全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

百年一遇 金融海啸席卷整个世界
“乱市”出击 危机中寻找新机遇

大萧条时代
投资理财策略

胡金盛◎著

金融危机从根本上讲，是信心危机。在市场低迷的经济大萧条时期，信心比黄金还重要。唯有树立信心，才能让市场最终走出困境。而成功的投资者，更应比市场更早一步树立信心，从而抢得先机。

Daxiaotiao Shidai
Touzi Licai Celue



中国工人出版社

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

百年一遇 金融海啸席卷整个世界
“乱市”出击 危机中寻找新机遇

大萧条时代
投资理财策略

胡金盛◎著

金融危机从根本上讲，是信心危机。在市场低迷的经济大萧条时期，信心比黄金还重要。唯有树立信心，才能让市场最终走出困境。而成功的投资者，更应比市场更早一步树立信心，从而抢得先机。

Daxiaotiao Shidai
Touzi Licai Celue

中国工人出版社
北京



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

图书在版编目(CIP)数据

大萧条时代投资理财策略／胡金盛著．—北京：中国工人出版社，2009.1

ISBN 978-7-5008-4334-4

Ⅰ．大…　Ⅱ．胡…　Ⅲ．投资—基本知识　Ⅳ．F830.59

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 213041 号

出版发行：中国工人出版社
地　　址：北京鼓楼外大街 45 号
邮　　编：100011
电　　话：(010)62350006(总编室)　82075964(编辑室)
发行热线：(010)62005450　62005042(传真)
网　　址：http://www.wp-china.com
经　　销：新华书店
印　　刷：北京建泰印刷有限公司
版　　次：2009 年 1 月第 1 版　2009 年 1 月第 1 次印刷
开　　本：700 毫米×1000 毫米　1/16
字　　数：200 千
印　　张：16.5
定　　价：32.00 元

版权所有　侵权必究
印装错误可随时退换

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

前　言

2008 年，百年一遇的金融海啸搅乱了整个世界。

在这场海啸中，一度风光无限的美国五大投资银行全部成为历史，贝尔斯登倒下了，美林被美国银行收购了，像雷曼兄弟这样被誉为“有九条命的猫”的百年著名投资银行也在瞬间倒闭，高盛和摩根士丹利也于当年9月22日转型为银行控股公司；日本的“大和生命保险”、香港上市公司佑威集团也相继破产；全球股市暴跌得让全世界都在救市，A股更是持续下跌，2008年的跌幅高达73%；各国房市频打“强心剂”也不见好转；大宗商品期货市场呈现蹦极跳，原油价格在短短几个月中跌去一半多；美国失业率创14年最高，达到6.5%；欧洲众多国家消费信心指数创历史新低；许多国家经济出现负增长；甚至就连国家破产也成了现实……

呈现在我们面前的，尽是一片经济乱象。

但这同时也是一个充满投资机遇的“乱市”。

“乱世出英雄。”越是在经济不景气、市场混乱、信心低迷的世道里，就越能造就出真正的投资英雄。世界顶尖投资大师巴菲特就是在市场低迷和经济混乱时期巨额投资从而成为世界首富。就在全球股市大幅跳水，各国纷纷为救市深感烦恼的2008年下半年，“股神”巴菲特又一次手持巨额资金，满世界寻找投资目标，大展其善于“抄底”的投资策略。

——7月11日，30亿美元资助陶氏化学收购罗门哈斯化学。

——9月18日，47亿美元投资美国最大的电力行销巨头星座能源集团公司。

——9月21日，10亿美元购买日本汽车及飞机工具机厂商Tungaloy公司71.5%的股权。

——9月23日，50亿美元巨资投资高盛。

——9月29日，18亿港元投资中国比亚迪公司。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

——10月1日，30亿美元购买美国通用电气公司的优先股。

——10月3日，巴菲特持有大量股份的富国银行宣布将以151亿美元收购美联银行。

巴菲特持续不断的“抄底”投资行动，再一次用其独特的投资理念和投资眼光，向世人展示了他“在别人恐惧时贪婪”的投资策略。

在股市大幅下跌的2008年，社会上曾流行一种说法：“远离毒品，远离股市。”对于股市来说，投资机会是“跌”出来的。在目前中国股市已经下跌73%、风险已经充分释放的时候，你还是恐惧地坚持“远离股市”不出手吗？

是的，当其他人都感到害怕的时候，投资机会已经悄然到来。

想成就一番投资事业和赚取丰厚投资收益的投资者，就得像巴菲特一样大胆地、坚定信心地紧紧抓住目前这个投资机会。

金融危机从根本上讲，是信心危机。在市场低迷的经济衰退时期，信心比黄金还重要。唯有树立信心，才能让市场最终走出困境。而成功的投资者，更应比市场更早一步树立信心，从而抢得先机。请记住：只要有足够的耐心，时间自然会为更有信心的投资者颁发丰厚奖金。

在世界经济衰退、市场低迷时期，改变一种观念，就会拥有新的投资天地；变换一下思维，将会成就一番财富。在市场低迷时，由于风险充分释放，就更容易在风险与收益之中，寻求到一种新的平衡点，既能规避投资风险，又能赢得长期收益。

股市的大幅下跌、房市的不景气、中小企业的倒闭，使社会财富进行了大规模、大面积、深层度的重新分配，原先一些位于财富排行榜前列的人，因财富的巨额缩水而上不了排行榜。这个时候，就是科学投资，赚取未来巨额财富的大好时机。

现在投不投资，如何投资，必将决定着你今后的财富水平。

其实，许多有远见的先知先觉的个人投资者，已经意识到这是个千载难逢的绝好机遇；他们率先告别了恐惧，开始布局国内投资，开始“钱进”海外市场了，海外投资、海外购房正在被一些投资者实施着。不仅如此，不少有眼光的中国企业也已萌生出一种“变不利为有利”的做法，出手收购国际大公司，借机进入华尔街。

而就中国市场来说，此时更具良好的投资机会。尽管市场还处在悲观

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

中，尽管中国经济还有一定程度的下滑，但与欧美金融泡沫相比，中国经济的增长还是实实在在的。而且，在出台了一系列救市政策的基础上，中国政府又于2008年11月决定出资4万亿元进一步扩大内需促进经济平衡较快发展。这些强大的措施和政策的巨大效应，将在不远的将来综合释放。

因此，中国市场的巨大投资机会，将在世界金融风暴过后凸显出来。2008年11月中旬，美林公司发布的基金经理月度调查结果显示，专注于新兴市场和亚洲的基金经理们认为，在全球经济放缓、世界经济状况持续堪忧的情况下，中国是新兴市场的首选投资目标。而作为身处中国的投资者，将会是“近水楼台先得月”。现在布局投资，正是利用政策的时滞效应为自己未来的成功投资打下良好的铺垫。

收益与胆识成正比，有胆识的投资者更应该在此时清楚地分析时局，科学地把握市场底部区域，及早规划投资，赢取财富先机。

而规划投资的过程中，投资知识的学习是必不可少的。只有学会了正确的投资理念，了解了常用的投资致富渠道，掌握了足够的投资技巧，你才能在各个不同的经济时期，综合投资市场和自身的知识优势、资金性质等实际情况，游刃有余地规划投资，抢占先机，赢得财富，实现“熊市稳赚，牛市大赚”的良好投资效益，最终成就财富人生。

作 者

2009年1月

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

目 录

第一部分 投资致富明确十点

1. 投资改变命运 / 2
2. 投资致富的巨大威力 / 4
3. 致富而不是暴富 / 6
4. 时间是最好的投资武器 / 8
5. 要投资不要投机 / 11
6. 不投资风险更大 / 12
7. 投资致富的三个先决条件 / 14
8. 投资致富的两个关键因素 / 15
9. 不损失本钱最重要 / 17
10. 借助“72 法则”计算并实现投资目标 / 19

第二部分 投资致富的几大常用渠道

1. 投资房产 / 22
  1.1 房地产市场——富翁生产基地 / 22
  1.2 投资房产的优势 / 24
  1.3 投资房产的两种获利方式 / 25
  1.4 投资房产要有远见 / 27
  1.5 短期投资房产的三个要点 / 28
  1.6 四大高招用足优惠，提高投资收益 / 31
  1.7 二手房——房产投资新贵 / 33

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1.7.1 二手房投资优势凸显 / 33
1.7.2 二手房投资三要点 / 35
1.7.3 五点成功经验,打造二手房投资赢家 / 37
1.8 商铺投资——一铺养三代 / 41
1.9 车库(车位)——投资新机遇 / 45
1.10 郊区置业,投资居住两相宜 / 46
1.11 低息时代,以租养房 / 47
1.12 走出购房误区 / 49
2. 投资基金 / 50
2.1 投资基金致富的最佳方法 / 50
2.2 长期投资基金的四要点 / 52
2.3 如何进行基金投资组合 / 58
2.4 封闭式基金是优良的长期投资品种 / 62
2.5 指数型基金——笑傲长期投资 / 67
2.6 基金中的基金 FOF——最轻松的投资 / 69
2.7 保本型基金——最安全的投资 / 71
2.8 不可忽视的债券型基金 / 75
3. 投资股票 / 76
3.1 投资股票,大有钱途 / 76
3.2 投资股票如何致富 / 80
3.3 三种行情中如何投资股票 / 81
3.4 辩证看待长期投资 / 84
3.5 中期投资股票更有效 / 87
3.6 如何挖掘安全又赚钱的超跌低价股 / 92
3.7 关注两种特殊投资机会 / 95
3.8 投资股票要顺势而为 / 97
3.9 投资股票如何防范风险 / 100
4. 投资银行理财产品 / 106
4.1 银行目前主要的理财产品 / 106

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

4.2 银行理财产品走势 / 115
4.3 挑选理财产品有技巧 / 117
4.4 投资外币理财产品首选外资银行 / 120
4.5 谨慎投资 QDII 产品 / 122
4.6 银行理财产品的四个不等式 / 125
4.7 避开理财产品说明书"陷阱" / 129
5. 投资型保险 / 134
5.1 购买投资型保险是一种趋势 / 134
5.2 投资型保险的种类 / 136
5.3 三种投资型险种的"钱途" / 138
5.4 防范三类投资型保险风险 / 140
5.5 购买投资型保险的注意事项 / 142
5.6 投资连结险的技巧 / 144
5.7 利用万能险稳健投资 / 147
5.8 投资万能险如何权衡保障和投资 / 148
6. 投资黄金 / 151
6.1 金"必"辉煌——投资黄金正当时 / 151
6.2 黄金在个人理财中的优势 / 154
6.3 投资黄金的三种主要形式 / 155
6.3.1 实物黄金——传统的投资方式 / 157
6.3.2 纸黄金——像炒股一样炒黄金 / 158
6.3.3 黄金期货——冒险者的投资乐园 / 160
6.4 投资黄金三要点 / 162
6.5 新手投资黄金三大注意事项 / 164
7. 投资债券 / 165
7.1 杨百万发迹之路的启示 / 165
7.2 投资债券要了解的基本知识 / 166
7.3 投资债券的优点 / 168
7.4 影响债券投资收益的因素 / 169

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

7.5 如何选择企业债券 / 171
7.6 投资可转债有“钱途” / 172
7.7 防范债券投资风险有技巧 / 174

第三部分 不同金额的钱如何投资

1. 小额资金如何投资 / 178
1.1 小额资金也可成大事 / 178
1.2 小额投资制胜三要点 / 179
1.3 小额资金巧跨理财门槛 / 181
1.4 小额资金常用的较佳投资渠道 / 182
1.5 小额投资最佳方式——基金定投 / 184
1.6 小额资金也可定投股票 / 185
1.7 小额资金投资期交保险一举两得 / 187
2. 大额资金如何投资 / 188
2.1 大额投资要善于组合 / 188
2.2 中产家庭如何组合大额投资 / 191
2.3 50万元闲钱如何加速增值 / 193
2.4 50万元还贷款项的理财之道 / 195
2.5 丁克家庭如何打理高额资产 / 197
2.6 单亲妈妈如何规划百万投资 / 201

第四部分 不同期限的钱如何投资

1. 让“短期理财”成为日常生活 / 206
2. 短期资金投资三事项 / 207
3. 超短期资金安全投资的三条途径 / 208
4. 短期资金风险投资五条路 / 209
5. 大额短期资金要稳赚“快钱” / 211
6. 节假期间，不同期限资金如何投资 / 214
7. 30万元私房钱长期稳健投资 / 216

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

8. 2 年不用资金如何投资基金 / 218
9. 200 万元如何长期投资股市 / 220
10. 10 万元长线投资收藏 / 222
11. 高收入家庭长期投资多样化 / 224

第五部分　不同来源的钱如何投资

1. 自有资金如何投资 / 228
  1.1 自有资金的三种投资风格 / 228
  1.2 三种风格的自有资金如何投资基金 / 229
  1.3 养老型自有资金如何投资 / 231
  1.4 300 万元自有资金的最佳投资组合 / 233
2. 借贷资金如何投资 / 234
  2.1 资金借贷的途径 / 234
  2.2 如何衡量负债投资是否适度 / 238
  2.3 负债投资的原则 / 241
  2.4 自有和借贷资金最佳组合投资是房产 / 242
  2.5 零负债家庭可适当负债投资 / 245
  2.6 创业初期家庭投资巧负债 / 248

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第一部分　投资致富明确十点

美国理财大师格雷厄姆这样定义投资与投机：投资是一次成功的投机，而投机是一次不成功的投资。投资是一种理财，是根据详尽的分析，在确保本金安全和满意回报的基础上的资金运作。讲求的是一种长远的、稳健的、战略性的理念，最忌盲目冒险跟风。因此，要理财就必须投资而不是投机。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1. 投资改变命运

以前，我们常说：知识改变命运、环境改变命运、能力改变命运，等等。但今天，面对汹涌澎湃的投资创富潮流，你必须，也不得不树立一个全新的观念：投资改变命运。

投资改变命运的真实事例比比皆是。下面就是大家较为熟悉的靠投资改变命运的人：

40 年由 100 美元变成 400 亿美元成为世界首富的巴菲特；

10 年由 1400 元变成 1 个亿的上海陶先生；

数年由 4 万美元变成 2000 万美元的华尔街短线高手舒华兹；

1 年获利 200 倍的美国短线大师威廉斯；

靠借来的 400 美元变成了两亿多美元的理查·丹尼斯；

由卖身还债、用 40 年时间在股市白手起家，资产达 4150 亿日元的日本首富系山英太郎。

有人会感觉以上这些例子离我们的生活很遥远，那么，这里摘录一则被众多杂志刊登转载的一个投资决定命运的普通人的真实故事——项建庭的投资创富故事。

项建庭今年刚刚 26 岁，但他从月薪 800 元起步，到如今短短 5 年间，已经拥有 3 套房产，净资产超过 200 万元。而当许多同龄人刚刚开始了解什么是基金的时候，项建庭已是市场中的“老将”了，他投资房产、股票、基金、外汇、黄金等各个领域，投资触角也从中国拓展至美国、欧洲。人和人的财富差距也许就是这样在无形中越拉越大的。难怪项建庭说，差距不过在于面对金钱的态度，投资可以改变人生。

2003 年，当意识到房价上涨加速的时候，项建庭一下投资购买了两套房子，尽管当时面临着巨大的财务压力。这个举动在几年后的今天，更显他超越常人的智慧。随着房价的上涨，项建庭一跃成为城市中的“有房一族”，资产也因此快速膨胀。

项建庭在房产公司从事办公楼业务，因为工作业绩出色，拿到一笔可观的业绩提成。目睹继续攀升的房价，他立即决定把钱花在“刀刃”

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

上——以80万元的总价买下130平米的第三套房。

虽然在房产上投入了大量的资金，但项建庭的投资并不仅局限于房产，他的基金理财同样可圈可点。从2003年开始，项建庭每有余钱，总是将其分散投资于不同的基金。其中一部分基金，项建庭开通了定期定额，每个月投资200元到500元不等。这笔钱，项建庭自称是为养老做准备的。

项建庭粗略计算了一下，如果以普通的月消费支出1500元计算，按照通货膨胀3%计算，在60岁退休的时候，大致每月消费水准应该是4478元。如果预期人类平均寿命为85岁，那么就需要储备退休后25年的消费支出，大约需要134.3万元。

“这笔钱听上去是个很大的数字，但是我算了一下，只要每个月存200元，每年的投资回报率可以达到10%—15%，那么养老问题就能解决了。政府支付的养老金大概可以达到1/3，自己要解决的是89.5万元。从23岁起，起初投资700元，然后每月增加投资200元，即每年投资2400元，年平均回报率10%，到60岁的时候就能存下89.7万元了。”

除了基金，项建庭的投资横跨A、B、H股市场，这让他能够用更低廉的价格和更国际化的视野，分享中国经济增长的成果。2006年“五一”长假，趁着去香港旅游的机会，项建庭开了个新账户，开始了海外基金定期定额投资。最近看到欧洲经济颇有起色，项建庭打算在2007年增加投资一只欧洲基金，用欧元投资，顺便提高家庭欧元资产比例，分散投资风险。美国股票也是项建庭关注的目标。2007年，他不仅打算继续加大H股的投资，同时还希望将股票的“地盘”扩大到美国。

项建庭，一位26岁的年轻人，没有任何家庭背景，也只有大专学历。按理说，这样一个年轻人，一般只能谋取一份平常的低薪工资糊口度日。但充满投资意识的项建庭，却靠自己白手起家，从月薪800元的工资开始，仅用了短短的5年投资生涯，就已经成为一个拥有3套房产，净资产200万元的“80后”百万富翁。就是投资改变了项建庭的命运。

投资改变命运，除了含有投资能改变贫穷的命运之外，还有如何投资的含义。也就是说，不同的投资方式造就不同的命运。

陈步阳、叶翔和赵伟业是大学时的同学。他们在大学读书时，共同经营一些小生意，1993年毕业时每人分了1万元钱。陈步阳毕业后分配到福州市一个事业单位上班，由于受周围同事的影响，他将1万元钱存入银行，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

到2006年时1万元钱变成了3万元。叶翔毕业后回家杭州老家，受周围朋友的影响，他和朋友合资凑成2万元购买了一个小商铺，到2006年出售时，他得投资收益40万元。出生在深圳毕业后又分配到深圳工作的赵伟业，受深圳投资股票氛围的影响，将1万元投资购买了3只原始股，到2006年底，这3只股票的市值是135万元。1万元的不同投资，产生了3个不同级别的财富。

可见，投资可以彻底改变命运。所以，目前的不富有，并不可怕。关键是要从现在开始，就要有一种强烈的投资理财意识，用合适的投资去创造财富。当今，市场上出现了较为丰富的投资产品，而且大众投资的领域已从国内延伸到国外，这让每个人都有了投资致富的机会。

特别值得注意的是，中国接下来的10年，可能是贫富差距加速分化的10年，起点相同的人，会因为善于和不善于投资致富，而最后可能处于不同的财富阶层。因此，每一个不富有的人都必须抓住这个大好时机，从现在开始，用多种多样的投资方式来创造财富，让自己和家人在不久的将来过上富裕的美好生活。

2. 投资致富的巨大威力

纵观世界，有三种主流的创造财富的途径。第一种是打工致富，目前靠打工获取工薪的人占90%以上；第二种是创业致富，目前这类群体只占致富总人数的10%左右；第三种是投资致富，用不同的投资方式创造财富，目前职业投资者不足1%。

一些理财专家对创造财富的三种主流途径进行了分析，发现了一个普遍的结果：靠打工致富，财富目标大约可达到年薪百万元这样的级别；如果靠创业致富，财富目标可达到年收入千万元的级别；但要是通过投资致富，财富目标可能会更高，具有“投资第一人”之称的亿万富豪沃伦·巴菲特先生（其目前的工作年薪才33.6万美元）就是通过一辈子的投资致富，财富达到440亿美元。还有沙特阿拉伯的阿尔萨德王储也通过投资致富，他目前才50岁，但早在2005年，他的财富就已达到237亿美元，名列世界富豪榜前5名。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

通常来说，在个人创造财富方面，比起创业，打工能够达到的财富级别十分有限。但打工所要求的条件和“技术含量”较低，而创业需要有一定的特质和条件，因此绝大多数人还是选择打工并获取有限的回报。但事实上，与打工和创业之间非此即彼的关系不同，投资是我们每一个人（不管是打工族还是创业者）都可为、都要为的事。从世界财富积累与创造的现象分析来看，真正决定我们财富水平的关键，不是你选择打工还是创业，而是你选择了投资致富，并进行了有效的投资。

通用电气前总裁杰克·韦尔奇号称“打工皇帝”，他年薪超过千万美元。巴菲特是世界“投资第一人”。我们可以通过这两个典型人物的财富对比，来揭示打工致富与投资致富的财富区别。巴菲特41年前创建伯克夏的时候，仅投入1500万美元，后来通过全球性多样性的投资，他成为世界上最有钱的人之一。但现在，韦尔奇拥有超过4亿美元的身价，与巴菲特的440亿美元财富相比，就没有了可能性。可见致富方式选择的差别，最终决定了韦尔奇与巴菲特之间还存在着那么遥远的财富距离。而且有人预测，到2009年，巴菲特会成为地球上唯一的千亿美元的富翁。

我们再来看看世界首富比尔·盖茨。盖茨的成功绝对是创业与投资相结合的产物。只要略做分析就会发现，使盖茨成为世界首富的因素，除了Windows软件外，还有两个因素：一是他以长期投资的心态一直持有微软的股份；二是他还通过梅琳达基金会在全球范围内进行广泛的投资。如果盖茨仅靠Windows软件不投资，那么财富会怎样呢？我们可以通过微软的另一创始人保罗·艾伦的财富水平来说明这个问题。保罗·艾伦离开微软后，就不投资了，不断地抛售微软的股票。结果他的财富水平与盖茨相比就差了很多，2005年他的财富是210亿美元，还不足盖茨465亿美元的一半。这就是投资与不投资所产生的巨大区别。换个角度说，也就是盖茨用投资创造财富的巨大威力，创造了一个保罗·艾伦的财富。这就是为什么盖茨不久前宣布退出微软的日常管理，而转向致力于盖茨基金会的投资运作，因为盖茨已经发现投资创造财富的巨大威力，而更愿意在投资上而不是微软的管理上投入时间和精力。这正如亚洲首富豪李嘉诚所主张的：20岁以前，所有的钱都是靠双手勤劳换来，20—30岁之间是努力赚钱和存钱的时候，30岁以后，投资理财的重要性逐渐提高。所以李嘉诚有一句名言：“30岁以前人要靠体力、智力赚钱，30岁之后要靠钱赚钱（即投资）。”

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

贫富的关键在于如何投资理财。巴菲特说过：一生能积累多少财富，不取决于你能够赚多少钱，而取决于你如何投资理财。钱找钱胜过人找钱，要懂得让钱为你工作，而不是你为钱工作。中国的俗语也说：人两脚，钱四脚。意思是说钱有4只脚，钱追钱，比人追钱快多了。为了证明“钱追钱快过人追钱”，一些人研究起了和信企业集团（台湾排名前5位的大集团）前董事长辜振甫和台湾信托董事长辜濂松领军的财富情况。辜振甫属于慢郎中型，而辜濂松属于急惊风型。辜振甫的长子——台湾人寿总经理——辜启允非常了解他们，他说：“钱放进辜振甫的口袋就出不来了，但是放在辜濂松的口袋就会不见了。”因为，辜振甫赚的钱都存到银行，而辜濂松赚到的钱都拿出来作更有效的投资。结果是：虽然两个年龄相差17岁，但是侄子辜濂松的资产却遥遥领先于其叔辜振甫。因此，人的一生能拥有多少财富，不是取决于你赚了多少钱，而决定于是否投资、如何投资。

我们再来看一个简单易懂的普通人的投资致富的例子。假设你从现在开始每年都投资1.4万元，持续投资40年，每年平均获得20%的投资回报率，那么40年后，你能积累多少财富？一般人所猜的金额，多数在200万元至800万元之间，顶多猜到1000万元。然而，正确的答案却是：1.0281亿，一个令众人惊讶的数字。这个数据的计算公式如下：1.4万元×$(1+20\%)^{39}$=1.0281亿元。每年的1万多元通过投资最终得到1亿多元的巨额财富，你不得不惊叹投资的巨大威力。

可见，投资威力巨大无比。它不仅能让富人拉开财富距离，还能让财富平平者变成亿万富翁。有专家预言，下一代中国富豪将产生于那些有胆有识、有智慧的投资者之中。因此，人生致富，投资为先。更令人欣喜的是，投资适合每一个人，因为我们不可能一辈子打工挣钱，也不可能一辈子创业致富，但却可以也必须一辈子与投资相伴，并最终依靠它来颐养天年。

3. 致富而不是暴富

当前，有许多人一谈到致富，首先跳入脑海的就是一夜之间（或说是短时间）变成百万富翁。一夜暴富的事情会不会发生？会（比如彩票中

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

奖)，这是肯定的。但会不会发生在你的身上？答案是有可能，但那概率可以忽略不计。因此，作为一个理智的投资者，心里想的应该是通过正常的投资来致富，而不是一夜暴富。

40 多年前，年轻而有才华的巴菲特非常渴望尽早成为亿万富翁，于是他去请教投资大师格雷厄姆。

“大师，请问以我的天资和能力，要多久才能成为亿万富翁？”

“至少也要 10 年吧。”格雷厄姆回答。

“哇，10 年太久了，假如我加倍努力的话，多久可以成为亿万富翁呢？”

“那就要 20 年了。”格雷厄姆又答道。

“假如我每天起五更、睡半夜，最刻苦、最勤奋地努力去做呢？”巴菲特又问。

“那你根本成不了亿万富翁。”

巴菲特一下子领悟了致富之道：致富正道是慢富。稳可持续、确定的使资产慢慢增值的方法才是正确的投资之道。在这一致富思想的指导下，巴菲特成为有史以来最成功的投资大师。

另一位美国投资大师也这样告诫投资者：永远不要赚快钱，不要梦想着一夜暴富。

任何事物的发展都有一个过程，都不可能一蹴而就。财富的增长也一样，也必须有一个从无到有，从少到多的过程，只不过科学而巧妙的理财投资，再加上一点运气，那投资致富的脚步可能更快些，但也并非像坐直升机一样一夜暴富，也有一个渐进的路要走。因此，从事物的发展规律来看，投资不可能一夕致富。

其实，只要认真地去研究，就会发现：几乎百分之百的富豪所拥有的巨大财富都是由小钱经过长期投资逐步积累起来的。只要细心地回过头来看一看过去的 10 年，一些当时条件都一样的人，有一些还在同一间办公室里上班；但 10 年后的今天，其中一些人富了起来，而另外一些人的经济状况却依旧。这其中，有许多原因，但一个主要的原因就是对致富态度不同。笔者有两个同学，同在一个事业单位上班。A 总是认为“马无夜草不肥，人无横财不富”，五六年前，彩票开始盛行时，把所有的钱都拿来博彩了，结果到目前为止还是过着“月尾借钱”的日子。但另一位同学 B，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

他有着正确的财富理念，坚信投资创造财富。在 A 还在借钱买彩票的 2004 年，B 就已经省吃俭用，购买了两套商品房，目前这两套商品房的价值已经增长了近四倍。仅就这两套房产，就成就了一个百万富翁。

因此，想投资致富的人，必须有一个概念：致富正道是慢富。投资致富不是一个月的事，也不是一年的事，它是投资者一生一世的事。任何一项投资的获利，都需要一个过程。在这个过程中，随着时间的推移，财富也就一年一年地不断增长，最后实现财富目标。

如果，你不遵循“慢富”的规律，急功近利，就会适得其反。杨正良被誉为上海早期股市的“三只领头羊”之一，他风光的时候，手上的股票占上海股市的 1/3。但后来，他亏了，亏得很惨，不仅所有的钱都亏个精光，还欠了一屁股的债。上海早期股市“三只领头羊”之一杨百万在《做个百万富翁》一书中这样评价杨正良：“在股市里走，输赢很正常的，但是杨正良太渴望成为超级富豪……”这正所谓“欲速则不达”。

4. 时间是最好的投资武器

时间就是财富。这句耳熟能详的话，有两层含义，一是说时间宝贵；二是说时间可以创造财富。

时间就是金钱。投资的成败有许多原因，但其中有一点是永远不变的，那就是在跟时间的斗争中，谁的忍耐力最强，谁就最能获取成功。投资一年就想收回本金的人，与十年不收回本金都无所谓的投资者相比，谁的投资成功可能性更大一些呢？无数投资实例证明：拥有富有时间的投资者能充分享受时间效用，创造更多的财富。

时间创造财富，就是要在时间作用下，利用复利来创造财富。复利的作用有多大呢？

爱因斯坦说复利看做是世界上最具威力的武器。当今世界最可怕的武器是核武器，现有的核武器就已经足够把地球毁灭好几遍。核武器的原理是核裂变，核裂变时会产生巨大的核能。核能的理论基础是美国科学家爱因斯坦创立的，然而，爱因斯坦把复利的作用视为在核爆炸加之上，可见“复利”的威力有多巨大。一些富豪这样评价复利：复利投资，才是迈向

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

富人之路的“垫脚石”。

复利是一种利息计算方式，利息呈几何级数地增长，是用钱生钱的奥秘所在。

有人打了个比方：某工种的报酬有两种形式供雇员自己选择，其一是每月1万元；其二是第一个月工资为0.1元，第二个月开始每月工资是上月工资的两倍，假设时间为两年。如果是你，你会选择哪种工资？乍一看，第一种工资更合算，两年工资总额是24万元。然而，懂得“复利”原理的人则会选择第二种，因为这样计算在两年后工资总额达167万多元！

也有人用叠纸的例子来形容“复利”的力量。假若有一张很大的纸，厚度为0.1毫米（即万分之一米）。我们将这张纸对折35次，会有多厚呢？许多人的回答可能是几千米。但它的实际厚度是3435公里，它的高度是世界上最高山峰珠穆朗玛峰的388倍。因为通过对折，纸的厚度增加了343亿倍。

在投资中有一个来说明“复利”生钱的威力经典故事——老山姆的故事。

1926年一个名叫山姆的普通的美国人出生了。山姆的父母给山姆投资购买了800美金的美国中小企业发展指数基金。最后，在老山姆去世时，那800美元的投资产生了3842400美元！老山姆那800美元本金所产生的回报是让人难以置信的，但是对美国市场1926年到2002年历史数据的分析可以发现：投资美国中小企业股票75年的累积收益率是4803倍，对应的以复利计算的年收益率是11.97%；投资大公司股票的累积收益率是1548倍，对应的复利计算的年化收益率是10.29%。因此从理论上讲，我们假设像山姆那样用800美元来投资一只平均业绩的开放式基金的话，以复利计算，50年之后，我们的资产就能达到4938522美元。

可见，在“时间+复利”的作用下，创造一个百万富翁是可想而知。

因此，投资理财真正的大聪明和大智慧就是领悟复利的深刻含义，并忠实地遵循它的规律，利用它在时间上的优势，稳妥地投资。

明白了“时间就是财富”的含义与原动力后，我们就要树立一种“投资致富宜早不宜迟”的思想，尽早地利用时间与复利的作用来创造财富。成功致富需要一个漫长的过程，时间越长，创造财富的力量就越强大，投资的回报也就越丰厚。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

假设有两个同龄人 A 和 B，都以定期定额的方式投资基金，假定年回报率为 9%。下面这个简单的储蓄存款投资的例子，应该说些了什么时间是最好的投资武器。

投资者年龄（岁）	A 投资者			B 投资者		
	每年储蓄额（元）	第 N 年收益额（元）	投资本息（元）	每年储蓄额（元）	第 N 年收益额（元）	投资本息（元）
22	2000	180	2180	尚未开始投资		
23	2000	376	4556			
24	2000	590	7146			
25	2000	823	9969			
26	2000	1077	13047			
27	2000	1354	16401			
28	2000	1656	20057			
29	2000	1985	24042			
30	2000	2344	28386			
31		2555	30941	2000	180	2180
……		……	……	……	……	……
50		13136	159086	2000	9209	111529
51		14318	173404	2000	10218	123747
52		15606	189010	2000	11317	137064
53		17011	206021	2000	12516	151580
54		18542	224563	2000	13822	167402
55		20211	244774	2000	15246	184648
56		22030	266803	2000	16798	203446
57		24012	290815	2000	18490	223936
58		26173	316989	2000	20334	246271
59		28529	345518	2000	22344	270615
60		31097	376614	2000	24535	297150
总投资额	2000 元×9 年=18000 元			2000 元×30 年=60000 元		
总回报额	376614 元－18000 元=358614 元			297150 元－60000 元=237150 元		

从上表可见，A 投资者从 22 岁开始投资，仅用了 9 年时间，累计投资金额才 1.8 万元，但在最后的账户内却拥有 376614 元的财富。B 投资者迟了 9 年投资，从 31 岁开始投资，尽管用了 30 年时间，累计投资金额达 6 万元，但在最后的账户内才有 297150 元的财富。这个例子，鲜活地告诉我们，早投资，投资少获利多；迟投资，投资多获利少。

在理解和运用“时间是最大的投资武器”时，千万要记住一条使用原

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

则：绝不要间断。间断投资，会让你的前期投资收效大打折扣，也达不到用时间的复利原理来获取高回报的理想效果。

请记住：时间就是财富。世间最佳的投资方式就是在“时间＋复利”的作用下，充分利用复利的威力不间断地生钱。在神奇无比的复利威力面前，千万财富不难获得，亿万财富也不稀奇。

5. 要投资不要投机

西方国家的投资理财大师，常常告诫人的一句话就是：要投资不要投机。

投资与投机有着巨大的区别，其中在投资理财的理念上更是有天壤之别。投机者，目光短浅而冲动，因而赚一时的小钱，甚至赔钱。投资者，目光长远而理性，因而赚长久的大钱，从而成就财富。

美国理财大师格雷厄姆这样定义投资与投机：投资是一次成功的投机，而投机是一次不成功的投资。投资是一种理财，是根据详尽的分析，在确保本金安全和满意回报的基础上的资金运作。讲求的是一种长远的、稳健的、战略性的理念，最忌盲目冒险跟风。因此，要理财就必须投资而不是投机。

一些人，投资与投机不分，结果是在理财生涯中经常出错，就这样在混乱中丧失致富的机会，甚至在混乱中亏损。

投资大师巴菲特将投资形容为马拉松长跑，起跑时不要抢在前头（选择正确的投资策略），在中途一时跑得快也不一定会赢（不追求投机的高额回报），关键是要坚持下来跑完全程（不要亏空出局），才有可能取得胜利，笑到最后。

巴菲特投资股票的策略也是避开那些所谓高速成长、光彩夺目的亮丽公司，因为其中投机的成分太重；而是选择那些增长速度中等但能持续稳定增长的公司来投资。巴菲特的这种真正的价值投资理念，在买卖中国石油股票中就可充分体现出来。当 2000 年，中国石油 H 股的股价被严重低估时，巴菲特以投资的眼光和方式，以几元的价格购买并持有中国石油长达 7 年。到了 2007 年，中国石油 H 股的价格达到 30 多元时，巴菲特认为

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

已经达到他所设定的投资价值了；如果这股票再涨，那么投机的成分就浮现了。此时，他果断地出售中国石油 H 股。这期间，虽然他少赚了一些钱，但却是一个价值投资者的忠实体现。

过度的投机，不仅不能让你赚钱，还会毁了你之前所取得的投资业绩。

有一份资料说，在中国 A 股早期通过投机发家的人，绝大多数人后来都“回到了解放前的穷困生活”。他们在快速致富时，尝到投机的甜头，就误认为投机是致富的最佳方法，以致更加贪婪，继续投机，直到最后输得精光。因此，有人说：投机是毒药。做投资，首先要“远离投机，远离毒药”。

要做到投资不投机，首先要树立正确的投资理念。在当今，投资理念优者胜，这已经成为投资理财界的共识。投资理念正确，就要求理念要与时俱进，在新理念形成与兴起的初期，跟上理念的步伐就能获取到市场的超额收益，但在某种理念发展到被市场滥用时期，再来追崇这种理念，则很可能是危险的。在投资理念随市场背景和行情特性发生变化之后，还固守于原来的理念，则必定会成为市场的落伍者，市场风险的承担者。

其次，要对投资收益有一个正确的预计，不能盲目提高对投资收益的预期。因为，如果将投资收益盲目地定位在年收益 100%，这么高的投资收益奢望就会不知不觉地引导你去投机，以博取高收益来达到这个预期。但事实上，这种高期望的投机，很可能带来的只是低收益甚至是亏损的结局。

6. 不投资风险更大

投资是要承担风险的。但如果有人告诉你：不投资风险更大，你会怎么想？

如果还有人告诉你：从长期来看，投资股票的风险更小，你是反对，还是赞同？

先不要急于回答这些问题。我们来看一个国外的实例。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1961 年，有两个即将大学毕业的同学，一个叫查尔斯，一个叫威廉，都 22 岁。为了庆祝他们的毕业，他们的父母各奖励他们 2 万美元，但要求这笔钱只能到退休时才能支用。查尔斯的父母将这 2 万美元钱存入银行，威廉的父母将这 2 万美元购买了巴菲特管理的公司伯克夏的股票。有钱的查尔斯父母还将每年主动往查尔斯的账户上存入 2 万美元，直到查尔斯退休为止。所以，查尔斯对将来退休后所能享受的财富生活很满意。

但不是很富有的威廉父母没有每年追加投资。因此，威廉对自己的未来产生了担忧，不仅因为没有追加投资，还因为他听说股市风险很大，说不准会血本无归。但威廉的父亲说："股市虽有波动，但从长远来看，是没有什么风险的，特别是买了好公司的股票，就更没有风险了。"

10 年后，查尔斯的储蓄账户上的钱已经增值为 28 万多美元。而威廉所拥有的股票市值为 18 万多美元。20 年后，查尔斯的储蓄账户上的钱已经增值为 71 万多美元。而威廉所拥有的股票市值已经达到 165 多万美元。此时，威廉开始感觉到父母的做法是对的。38 年后，也就是 2006 年，查尔斯和威廉都退休了，但此时他们账户上的钱已经有很大的差距了。威廉很高兴地告诉查尔斯说，他的股票市值已经达到 8700 多万美元，过一个富有与舒适的退休生活应该是没有问题的。这次轮到查尔斯郁闷了，因为他储蓄账户上的钱只有 200 多万美元，连威廉所拥有财富的零头都不到。

从这个例子可以看出，股票投资有风险，这不假。但从长期来看，投资股票的风险却远小于投资银行存款的风险。由此可见，投资的风险并不可怕，可怕的是投资错了或是不投资。

不投资风险更大，这个风险主要来自于通货膨胀的风险。通货膨胀将会不知不觉地使你的财富在本质上缩水，尽管你的财富在数字上不会减少。例如，曾阿强 2006 年拥有 100 万元的财富，但他不进行其他投资，只将 100 万元的钱存放在银行里，享受每年 3% 的利息收率，但据专家预测每年的通胀率为 6% 是正常的。据此计算，曾阿强每年财富缩水的程度是 3%；30 年之后，100 万元的财富就缩水成了 40 万元。因此，这个不投资的风险是巨大的。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

通货膨胀率对财富缩水的程度（以100万元为例）　（单位：万元）

N年后	通货膨胀率			
	3%	4%	5%	7.5%
0	100	100	100	100
3	91	88	86	79
6	83	78	74	63
9	76	69	63	50
12	69	61	54	39
15	63	54	46	31
18	58	48	40	25
21	53	42	34	19
30	40	29	21	10
35	34	24	17	7

任何投资都有风险。这是一个铁定的原则。但不投资比投资所要承受的风险更大，这又是一个不得不承认的事实。因此，作为一个有致富远大目标的理智投资者，应该不要过于惧怕风险。因为正是风险成就了我们的投资收益。

7. 投资致富的三个先决条件

有一年“五一”长假，高中同学从四面八方回到故乡，聚集在一起，重温昔日的同窗生活。在这一伙同学中，王强作为民营企业主，钱赚得最多，听说他的身价已上千万元。奇怪的是，昔日大家都围着王强转，认为没有王强就不热闹；但这次集会一些在经济上不富有的同学却疏远王强，甚至不喜欢与王强搭话。不难看出，造成这一反差的根本原因，就是我们这伙同学有“仇富”心态或嫉妒心态。王强突然间成了富人，昔日的同窗好友也成为貌合神离的不同阶层。

其实从个人方面来看，“仇富”心态最不利于个人的理财致富。贫穷是一种病。犹太人将贫穷视为耻辱，认为贫穷是罪恶的开始，而富有是自由、安定的基础。的确，阻止人们追求梦想的最大障碍往往得由于缺乏金钱，贫穷也是导致不幸和犯罪的最大根源。因此，我们倡导积极致富。

但致富的第一个条件就是：理财应先“理心”，你必须首先摆正心态。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

面对市场经济的日渐完善和随之逐渐增多的富人，不富裕的人应以积极的、人文的、共享财富的心态和观念去走近富人，去理解和提升对财富的理解，从内心深处产生渴望财富和创造财富的迫切愿望。一个人，只有从心底里喜欢财富、尊重财富，才能使自己积极地去创造财富，从而发家致富。

第二，要想投资致富，还应该与钱交朋友。

你不尊重钱，钱也会给你一点颜色看看，让你的日子不好过。你善待钱财，钱财也就会经常光顾你、照顾你。正所谓：你不理钱，钱不理你。取之有道的钱财，是我们值得信赖的朋友。

第三，要想投资致富，还应与富人交朋友。

与富人交朋友，你就能快速地、直接地得到投资致富的正确思路和途径。富人为什么能富，因为他们往往具有超越常人的智慧或理财方法，他们的敏锐度总是高于其他人，所以紧跟富豪们的投资步伐，当然风险小一些，而且收益大一些。

按照欧美国家人士的普遍说法，一个人的财富水平取决于他周围亲密朋友的财富水平。撇开价值观不论，单从财富人生的角度来看，人们要想发财致富，应该尽早结交富有的朋友。另外，一个人的财富增长速度也取决于他亲密交往的朋友的财富增长速度，即每个人的存量财富收益率等于与他亲密朋友的财富平均收益率。例如，你想投资房产，那么先要结交几个善于投资房产的专家；如果你想投资收藏，那么也应该有一群古玩朋友。这其中的道理就是：物以类聚。只有你的朋友是富人，他们才会每时每刻影响你的思想与行动，帮助你去投资致富，从而跨入富人行列。

8. 投资致富的两个关键因素

1. 投资致富要紧跟形势

致富与当时的经济形势有着紧密关系。这种关系，我们从国人近几十年的致富方式可见一斑。1978 年以后，政府号召一部分人先富起来，中国人的财富状态从此发生了巨大的变化。伴随着中国经济的迅猛发展，亿万中国人开始富有起来。而那些紧跟经济形势的具有敏锐投资眼光的中国

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

人，真正成为中国先富起来的人群。

在20世纪80年代，中国经济的大形势是赚取商品差价。当时，计划内的钢材价格是一吨几百元，而计划外的钢材价格却是一吨三千多元；持有批条的彩电，一台只有一千多元，而市场上的彩电价格却是三千多元，等等。一批紧跟大势的人，率先发觉这个巨大商机，从商品差价中赚取巨额利润，而成为第一批百万富翁。到了20世纪90年代，如果再靠赚取商品价差，可能就不再那么容易成为富翁了。因为那时的赚钱形势已经转向货币汇率了。又有一大批紧跟形势的人，发现人民币和外币的相对价格（即汇率）存在巨大的套利空间（即货币价差），他们靠炒汇成就了千万富翁。进入21世纪，赚钱的形势转化为资产差价。大量参与资产投资、证券投资的人又富有起来，而且富裕的程度可以达到亿万元之巨。可见，每个紧跟大势的人，都能率先富裕起来。因此，紧跟形势是投资致富的一个极为关键的因素。

不同时代，有不同时代的致富形势。工业时代，一份努力就有一份报酬，因此你可能靠劳力赚钱。但到了信息时代，致富的形势改变了，很多人利用信息在一夜之间就成了亿万富翁。这就是形势造就财富。

中国A股行情2006—2007年成了大牛市，在这种形势下，你不去投资股票，却投资其他领域，就失去了一个赚大钱的好机会。陈大乔是一个普通的投资民间借贷者，在2006年以前，中国股市还处于熊市，投资股市的赚钱机会不大。此时，民间借贷又很旺盛，于是他就以他独特的眼光，投资民间借贷，获取了每年30%的高额回报。但时至2006年，他发现大牛市已经来临了，于是紧跟形势，将70万元的民间借贷资金全部转为投资股市和购买基金，结果到2007年上半年，就赚了4倍多，资产增值到300万元以上。

从2006年至今后较长一段时间，人民币升值是个大趋势。那么，投资股票，你也要紧跟大形势，购买一些与人民币升值紧密相关的行业与企业，那么就有可能使你在长期投资中赚到钱。因此，紧跟经济形势的投资者，总能赚大钱。

所以说，投资要紧跟形势，让自己的投资与当时和今后的经济形势相吻合。

要做到投资紧跟形势，首先就必须以敏锐的眼光去感知形势的变化。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

感知形势变化的一种重要途径就是要多看经济新闻，多阅读经济刊物，培养和提高自己的经济敏感度。胡丽英作为一个理科出身的小学教师，原先对经济极为麻木，因此也过着清贫的教师生活。但自从2004年因支付不起高额的医药费，眼睁睁地看着母亲病逝之后，她亲身体会到经济对于人一生的重要性，于是高度关注形势，决心要靠投资致富。经过几年的努力，她培养起了对经济走势的高度敏感，这种敏感度让她投资得利，逐渐富有起来。目前，已经从以前每月仅拿1500元工资的穷教师，变成小区里的富裕人家。

2. 果断调整投资方向和结构

投资致富的另一关键因素是应该果断、及时地调整自己的投资结构和方向，确保自己的投资资金紧跟着赚钱的经济形势走。也就是说，要把握住经济形势所带来的赚钱机会。人的一生中，可赚钱的机会可能不只几次，但错过一次也就少了一次。也许，就因为错过一次投资机会，你一辈子都与富裕的生活无缘；相反，也许就因为把握住一次投资机会，你的一生就因此而变得富有。

9. 不损失本钱最重要

投资界有两条极为重要的原则（亦即投资最高原则）：投资原则一是永远不要损失，也就是绝不要把本钱丢了；投资原则二是永远不要忘记“投资原则一”。

这不是两条文字游戏，而是无数投资者在基于成功或失败的投资生涯中总结出的极为重要的投资原则。投资的目的就是获取收益，也就是钱收回来时要比投出去的时候多。如果，本钱都保不住，谈何投资?！本钱都保不住的投资，能坚持多久？许多失败的投资者感叹说：失去本钱就等于失去一切！

保住本钱，就是赚钱。保住本钱，是赚钱的基础。新生代富豪们成功投资的基本原则有三个：安全性、流动性、收益性。这三者成功协调的程度决定了投资者赚钱的多少，最完美的投资效果就是三者步调一致，其中

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

"安全性"被成功的投资者作为首要的投资原则。被韩国人公认的投资高手慎永根先生强调说："未来能获益多少是做事业的关键，但比这更重要的是你能否在未来还能保住现在的本钱。"

我有两个朋友，都从事投资十多年了。一个同学叫曾安成，现在已经有资产800多万元；而另一个却还在借钱投资，然后又借钱还债，名字就像他投资失败的写照一样：李世拜。两人的巨大差距源于投资理念的巨大差异。1993年，李世拜为了取得年息40%的投资收益，将2万元钱投资到一个朋友的厂里，结果鸡飞蛋打，小厂破产，2万元的投资本钱只收回5000元。由于投资损失，李世拜很想寻找高收益来迅速地弥补损失，于是更不顾风险，就像赌博一样，结果是越借钱投资，越亏钱，3年之后的1996年欠债3万元；到现在还是拆东墙补西墙地借钱投资度日。而曾安成重视风险，他认为1993年民间借贷过于盛行，存在极大的风险；在找不到一个安全的投资渠道时，他将2万元存为3年期的定期存款，当时3年期定期存款利率为12.24%，加上存款到期时的保值贴补率11.29%，每年都取得23.53%的收益（当时没有存款利息所得税）。2006年的本息合计就有34118元。在接下来的几年，曾安成也稳健投资，到现在成就了800多万元的财富。

不丢失投资本钱，就要懂得防范风险。

巴菲特纵横全球股市40年，一次都未赔过本。也正是"一次都没有赔过本"，才造就了一个举世瞩目的成功投资榜样。巴菲特为什么纵横股市40年，而一次都没有赔过本？因为他非常重视"本金的安全"，也就是说他非常重视风险管理。

有人分析说，为什么众多的投资者都学习过巴菲特的投资方法，但有一部分投资者成功了，而有一部分投资者失败了。因为，成功的投资者在学习巴菲特时，重视"一次都没有赔过本"；而那些失败的投资者却总是将眼光盯在"巴菲特赚了数百亿美元"之上。这就是一般人与富人在投资价值上的重大差异。失败的投资者总是梦想发横财，急于求成，一夜暴富，在选择投资对象时，总是倾向于选择回报率高的产品，因此不顾风险而赔本；成功的投资者只是想着投资致富而不暴富，从而能心平气和地在防范风险中稳健地赚钱。

强调投资不损失本钱，不是惧怕风险，而是要管理风险。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

一些成功的投资者，在学习如何保住本钱上，比普通人要努力得多。有人总结说：新一代成功者的投资秘诀是，在培养自己准确选择高投资回报对象、创出高收益的眼光之前，首先培养的是风险管理能力。因此，投资者在从事投资之前应该给自己上一堂风险教育课。这是最终取得成功投资的保证。

请记住：成功的投资者，一定不是甘冒风险的人，也一定不是一味规避风险的人，而是熟知风险并善于管理风险的人。

10. 借助“72 法则”计算并实现投资目标

成功的投资人士都说：投资致富要有目标，有目标的投资更能成就财富。那么，我们用什么方法来辅助自己确定财富目标呢?

“72 法则”就是一个辅助我们成功致富的好方法。在投资理财界，有“72 法则”成就富豪之说。也就是说，懂得并运用“72 法则”的投资者比不懂“72 法则”的投资者，更容易成为富人。“72 法则”虽不是一笔资金，但它对于投资致富的作用，不亚于一笔资金。因此，活用“72 法则”，对于投资者来说是一件极为重要的事。

什么是“72 法则”? 简单地说，“72 法则”就是以 1% 的复利来计算，经过 72 年以后，你的投资本息会变成原来本金的 2 倍。具体来说，就是用 72 去除复利收益率，就能求得本钱翻一番的时间，即本金增长一倍所需的时间（年）=72 ÷ 年投资回报率（%）。有了这个法则，那么一切的投资收益与投资时间都变得更为明朗，其中最大的受益就是能事先预测投资效果，在先算出各个投资品种的收益率之后，再决定投资哪个产品。

例如，廖大成想投资 100 万元入股一个私营企业，每年的固定红利是 15%，他想知道多少年才能收回本金呢? 通过“72 法则”计算就可知是 4.8 年（72 ÷ 15 = 4.8 年）。廖大成预计这个私营企业在 5 年内的经营不会有问题，而且私企业主的人品也不错，于是决定投资。

再如，叶晓宇现在手头上有 5 万元，她想将这 5 万元投资某一个产品，使 8 年后女儿上大学时，投资本息合计有 20 万元，以便有足够的费用来支付女儿的学习和生活费用。那么，这就可以通过“72 法则”的计算，来明

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

确每年应该要有多少的投资收益率，以便确定投资哪个理财产品。计算如下：

从5万元到20万元是翻了两番。我们先来计算经过8年本金翻一番所需要的投资收益：72÷投资收益=8年，经过运算可知投资收益为9%。那么，本金翻两番所需要的投资收益是18%。那么，据此叶晓宇就可确定自己该投资哪些产品：银行存款、国债、一般信托产品的年收益率都不能达到18%，所以不能投资这些产品。如果中国A股的牛市长达10年，那么投资基金和股票可以达到“8年从5万元增值到20万元”的目标。因此，叶女士决定将4万元投资股票型基金，另1万元投资购买一只成长性良好的股票。

运用“72法则”也能很好地计算自己为将来养老得准备多少钱，也就是规划退休之后的养老生活。假如，你现在是30岁，过着高品质的生活，每月的生活费是1万元。假设今后每年有6%的物价上涨率，那么12年（72÷6=12年）之后，你42岁时，保持同样品质的生活，每月就得2万元。再过12年，你54岁时，每月的生活费是4万元；再过12年，66岁时，你每月就得8万元。据此，你就可以通过购买养老保险等投资理财渠道，确保今后能有这么多的钱来过上高品质的退休生活。

三十而立的你，渴望富有，对未来的财富生活充满梦想，决心想通过终身投资股票型基金来成就晚年的财富，你给自己敲定的财富目标是到60岁时有1000万元的财富，成为千万富翁，那么你现在需要投资多少钱购买股票型基金呢？这个问题可以通过“72法则”的反向计算来求得目前你需要投资的本金是多少。

我们假定今后股票型基金年平均收益率为12%，那么每6年（72÷12=6年）你的投资本金就可翻番。我们可据此反算如下：54岁（60岁-6年）时，你需要本钱是500万元；48岁（54岁-6年）时，你需要本钱是250万元；42岁（48岁-6年）时，你需要本钱是125万元；36岁（42岁-6年）时，你需要本钱是75万元；30岁（36岁-6年）时，你需要本钱是37.5万元。答案就是37.5万元。

可见，只要你灵活运用“72法则”，那么你的投资理财将更有目标，更为明确，更有规划，你也会更容易成为富人。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第二部分　投资致富的几大常用渠道

我国很早就流传着“一铺养三代”的说法。可见，商铺（商业地产）投资是房产投资中不可或缺的重要方面。如果将投资分为“金、银、铜、铁”四个档次，很多投资人都把商铺投资列为“金”。多年以前，在商铺投资概念还未全面普及时，悄悄投资商铺而持有商铺原始股的投资者，取得了“驴打滚”式令人咋舌的极高回报率。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1. 投资房产

1.1 房地产市场——富翁生产基地

房地产市场有“富翁生产基地”之称。据统计，我国目前千万富翁有44万人，亿万富豪超过1.8万人，而百万富翁人数约占人群总数的3.3%。富豪人数的惊人增长，被认为是我国的几年来股市和楼市高速增长的“功劳”，其中房地产行业为富豪榜贡献最多。

只要对香港几位富豪的投资研究就可发现，房地产投资在成就财富中的重要性，香港十有八九的巨富是以投资经营房地产起家的。例如，李嘉诚的主要持股公司包括长江实业、和记黄埔、长江基建和香港电灯，控股关系是长江实业控股其他几个公司。从中可以看出，他最看重的是地产投资，把地产投资放在自己最核心控制之下。“全球华人首富”李兆基年幼随父经商，成年独立创业之后，他毅然改行从事房地产业，先后成立了新鸿基企业有限公司、恒基兆业公司，投资房地产，大获成功，早在1997年就成为全球华人及亚洲首富。

风靡全球的“富爸爸”的理论，也直接告诉我们：房地产是强有力的投资工具。

跟着富人的投资思路走

跟着富人的投资思路走，这是投资理财一个可靠的指导思想。富人为什么能富，因为他们往往具有超越常人的智慧，他们的敏锐度总是高于其他人，所以紧跟富豪们的投资步伐，当然风险小一些，而且收益大一些。

作为一般投资者，涉及地产业是难度较大的。但要想成为百万富翁，房产是重要的，也是可能的投资渠道。有许多理财专家认为，在个人家庭投资理财的核心组合中，房产应该是最重要的投资组合。事实上，最近几年富裕起来的普通投资者，有相当大一部分人是从房产投资受

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

益的。

房产作为一种保值、增值的投资方式，稳健又易获利，本质上来说是一种中线投资行为。但近几年的房市行情，也让短期投资者获利丰厚。

未来10年还将是投资房地产业的好机会

中国经济未来还将保持较高的增长。引领经济发展的三大因素是投资、消费和出口。根据西方市场经济的发展史来看，最终引领经济增长的必然是消费的增加。所以，我国才在2007年下半年提出要大力提倡消费升级，使经济增长由传统的资源型推进向消费拉动型转变。如果说，中国经济高速发展的时间是50年，那么前20年是资源推动型，后20年是消费拉动型，中间的10年将是目前将要进行的消费升级的时期。

在消费升级中，房产市场将会得到空前的发展。其中推动房产市场持续景气的一个重要原因就是我国的城市化进程在加快。我国城市规模迫切需要扩张，这就要吸引农村剩余劳动力进城。有关数据显示，未来20年将有多达4亿人要搬进城市居住。仅就以目前人口较为密集的上海市（常住人口为1600多万人）来说，目前人口密度是每平方公里2600多人，按发达国家大城市“每平方公里4000—5000人”的人口密集程度计算，上海市还有巨大的人口规模空间，还要容纳1000万—1500万人。按联合国的预测，到2020年之前，上海还将有740万人的缺口。

按发达国家城市化发展的普遍规律，一个国家的城市化水平达到约40%时，城市化进程将有20年左右的高速发展时期；当城市化达到60%以后，城市化进程将进入平稳发展时期。而我国目前的城市化水平仅在35%左右。由此可见，我国城市化进程将面临高速发展时期。高速发展的城市化进程，将有大量的人口涌入城市，将会产生巨大的住房需求。由此，我国房产业还将经历一轮高速增长的过程。

抓住房市周整期的巨大投资机会

从2008年初以来，我国火热的房地产市场出现了一定程度的降温。国家为什么要对房市降温，因为太多的人买不起房子。这也就是说，还有太多的人没有房子，还有太多的人需要房子，还有太多的人在将来要买房子。正如股市调整存在机会一样，房市调整也存在巨大的投资机会。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

总之，投资房产将有良好的创富机会。准确地把握近期的房产投资机会，下一个百万富翁可能就是你。

1.2 投资房产的优势

综合来看，投资房产在个人理财中优势颇多，且较突出。其中，以下三点优势是显而易见的。

投资房产省时、省心

投资房产与投资证券相比，是一项省时、省心的稳健投资。投资房产一般是在投资时作一些考察。在投资之后，只要从大的方面关注一下房市的走势即可，花费的精力和时间不会太多。但股票投资却大不相同了，你如果是短线投资，就必须每天盯住或是两三天就要关注股票价格走势，很费时。另外，为了增加股票操作的技巧，你还必须花费很多业余时间在研究股票的技术图形，收集与股票相关的信息。同时，股票价格的波动，也让你劳神。

因此，投资房产与投资价格瞬息万变的资本市场相比，是一项省时、省心、风险也较小的投资。在现实生活中，你能轻易地发现，投资房市的人总是精神焕发，活力十足；而投资股市的人因透支大量的精力而显得精神疲惫，隐性的精力成本过大。

能发挥资金的杠杆效应

投资就是要使资金的使用效率最大化，甚至还要通过一些方式，使资金超效率使用。房产就是一项能使资金超效率使用的投资项目。因为，投资房产只要支付首付款项，其余的资金可由银行提供贷款。也就是说，投资房产能用50万元钱做300万元的投资。

例如，投资股票50万元，赢利20%，就是10万元，投资收益是20%。但50万元（首付）投资房产，银行贷款100万元，赢利20%，就是30万元，那么50万元的投资收益率就是60%，在扣减银行贷款利息之后，投资收益率还远远高于20%。这就是房产投资的资金杠杆效应。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

房产投资与股票投资收益率比较

房产投资（利用杠杆）	股票投资
投资本金 50 万元	投资本金 50 万元
银行贷款 100 万元	没有银行贷款
赢利 20% =30 万元	赢利 20% =10 万元
本金收益率 =（30 万元 ÷50 万元）×100% =60%	本金收益率 =（10 万元 ÷50 万元）×100% =20%

规避通货膨胀的风险

从 2007 年初以来，我国居民消费价格指数（CPI）一直保持较高的增长。2007 年，CPI 上涨 4.8%，涨幅高出 2006 年 3.3 个百分点，也远超政府确定的全年 3% 的涨幅。这已经预示着中国将会进入新一轮的通货膨胀。在通货膨胀时期，货币资产因购买力下降而贬值；而实物资产的价格却会不断上升。此时，为防止货币资产贬值，就要将一大部分的资产物化（例如黄金与房产），以规避市场风险和通货膨胀风险。而不动产中的房产，就是一种较好的规避通货膨胀风险的工具。一般来讲，宏观经济面趋好时，房产市场会升温从而价格上涨，投资者可以从中获利；宏观经济趋坏时，只要前一个时期房产价格的泡沫不太多，那么，相对其他市场而言，房产市场要稳定得多，房产抵抗通货膨胀的能力也强得多。2006 年和 2007 年，我国房产价格一路攀升、居高不下，与许多投资者实施“用购买房产来避免通货膨胀的损失”策略有很大的关系。所以，在通货膨胀的环境中，投资房产是资产保值和增值的一种较好的形式。

1.3 投资房产的两种获利方式

房产具有时间价值和使用价值，因而投资房产的获利方式就有两种：利用房产的时间价值获利和利用房产的使用价值获利。

利用房产的时间价值获利

房产的投资，是一项长期的投资。它的投资价值在宏观经济运行正常的情况下，是逐步凸显的。纵观世界经济发展，工业化、城市化是个必然趋势。随着工业化进程的推进，城市化进程的推进，农业集约化经营的推

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

进，必然伴随着农村劳动力向城镇的转移，而逐步转移到城镇安居乐业。

另一方面，资本、商品，包括人才在内的劳务等资源，在市场的作用下，将由农村流向城镇，由小城市向大、中城市流动，由经济欠发达地区向发达地区流动，由经济不发达国家向经济发达国家流动。农村劳动力的转移和农村家庭的转移，人才资源的市场配置，必将一步一步地改变城市房产的供求关系，使房地产这个短缺资源，更显生机与活力，成为新的经济增长点。因此，从长远看，城镇，特别是经济活跃的大中城市，房产价格将会一步一步地上涨。这就在时间上，为投资房产提供了套利空间。

利用房产的使用价值获利

利用房产的使用价值获利，主要渠道是出租。即将投资的房产（商品房或者店面），通过出租获取收益。

利用房产的使用价值获取投资收益，主要是要看所投资的房产是否存在租用需求。从大的方面讲，商品房是否有良好的租金收入，除了与地段紧密联系外，还与所在的社区有很大的关系。社区的规模、社区的服务配套设施是否完备、社区的环境是否舒适、社区的交通是否便利、社区的治安状况和人文环境、社区的周边生活群体成分等，都是决定租金收入的因素。

承租对象的确定也有一定的技巧，例如商品房是租给打工族住，还是租给白领住，抑或租给其他一类人住。不同的租用人对商品房有不同的需求。若是租给打工族，那房内的装修可一般；若是租给白领，那么装修就应当高档一些。

另外，还有一种较为特殊的利用房产使用价值获利的方式，就是——转租。转租，是利用别人的房产来获取租金差额收益的一种投资形式。例如，对房产租赁有着较深研究的胡正兴，在多年的房产中介中练就了一套很好的“转租”获利方式。他不仅转租商品房，还转租写字楼。2007 年 12 月份，他从一个中介所的信息中得知某电脑公司要租用一层写字楼。他赶紧在全城搜罗写字楼的出租信息，将某个写字楼的 6 层事先承租下来，并在合同中明确可以转租。然后，他将这层写字楼转租给那家电脑公司，从中获取了每年 3 万元的租金价差收入。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1.4 投资房产要有远见

在房产投资方面，远见意识对于赢利非常重要。只要有远见能力，对目前房产的未来环境有较为准确的预见性，那么投资房产就能取得很好的收益。切记，房产投资在“远视”中增值。

环境的预见性，具有污染清除的远见

目前，市区有些商品房的结构、朝向、面积等均让人满意，但就是盖错了地方。这些商品楼房被严重的污染包围着，附近或水泥厂或有农药厂或有噪声大的加工厂等环境污染源存在，让人望而生畏。随着政府环保节能政策的实施，必将对市区内环境污染进行清理，这些商品房最终必将从严重的环境污染中解脱出来，从而行情看涨，变为抢手货。因此，若是对污染源的清理有足够的信心，或是已得到可靠消息，政府将要清理污染源，那就可以先以低价屯购几套商品房，等污染源清理了，房价上升了再出售，那投资收益就相当可观。在银行工作的胡先生，就以这种方式在两年内就取得了近 80 万元的投资收益。

交通的预见性，具有道路开通的远见

五年前，在交通部门工作的郑小姐刚出校门，积蓄不多，但她预见了到所在县城的交通基础设施建设的前景，在当时很偏僻的、地价低廉的自建房小区内购置了一块地进行投资。五年后的今天，县城与高速公路的连接线从郑小姐房屋的前方通过。由于交通条件的改善，该小区的地价剧增。当时花 58000 元购置的地皮现在已有人出价 60 万元，投资回报率是 1034%。因此，投资时，不妨选购那些目前交通不便、价格低廉，但交通改善前景乐观的房产、地产，以期几年后交通改善带来的高回报。

旧城改造的预见性，具有拆迁补偿的远见

加快城市化建设是当今的主流，因此各地的旧城改造必将进行，只是时间的迟早而已。许多人正是基于这种预见能力，以低价投资购买了六七十年代建造的旧房，等待政府的拆迁补偿。周女士就是这类投资者之一，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

她几年前在旧城区以 18 万元的价格购买了一套 70 平方米的旧商品房。今年初，当地政府发布消息，决定将对这片旧城进行改造。按照政府的相关补偿规定，她只要再补交大约 12 万元就可以得到一套售价 65 万元的新商品房，投资收益翻几番。

配套设施的预见性，具有生活方便的远见

在一些新开发的住宅小区中，许多配套设施建设很不完善，有的没有幼儿园，有的没有菜市场，有的没有通公交车，等等。这给居住者的生活带来许多不便。这类住宅小区尽管房价偏低，还是很没市场，购房者稀少。四年前，胡女士所在的小城市就有一个这样的住宅小区，可以说除了住宅外再也没有别的配套设施了。但善于投资的胡女士发现，在当时的购房者中，有许多是在政府部门工作的年轻人，就一连选购了两套商品房。她当时料想到这些年轻人肯定会充分利用自己在政府工作的便利，近水楼台先得月般地为小区争取各种配套设施。而且当时开发的规模较大的住宅小区只有四个，政府在开发其他小区时肯定得先将该小区配套设施建设好，以树立榜样。果真，三年之后，这个小区的各种配套设施都齐了，居民生活十分方便，房价也随之上升了近 60%。胡女士出售了其中一套商品房就收回了四年前的全部投资，净赚了一套商品房。

1.5 短期投资房产的三个要点

房产作为一种保值、增值的投资方式，原本是一种以中长期为主的投资行为。“富爸爸”说，投资房产要持有 7 年后再出售，因为在正常情况下，许多地方的房价是 7 年翻一倍。但现在不少投资者追求投资回报快，变现好，多以短线操作的方式来短期炒房——先买下房产，待短时间内房价上扬时再伺机出手。在目前涨势巨大的房市中，短线投资房产也不失为一个良策，但关键在其对投资技巧和投资眼光有一个更高的要求。

用这种方法投资房地产，就跟投资股票一样，需要注意入市时间（选时）和选对房产（选房）；套用股票投资来说，就是要注意“选时”和“选股”。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

"选时"指购房的时机

开发商一般在手里掌握部分启动资金时即开始楼盘销售，用低价吸引买房者认购"房屋"，再低开高走，用"滚雪球"的手法取得后期建设资金。另外，低价认购也能给楼盘制造旺盛人气，吸引更多买家跟进。因此，刚开盘买进就比较划算，然后看准时机果断出手。短线操作有点像股市，到了合适的价位就尽快出手，像股票一样，这种操作方式很难卖到最高价，应该留一点利润空间给接盘者。

正确"选时"，要求投资者对整个房地产市场，乃至发展趋势要有所了解。房地产虽然长线回报预期良好，但从国际经验看，这个行业存在上涨和下跌的景气循环，也就是说房市也有"熊市"与"牛市"之分。例如，2004—2007 年，房价一路高歌，显然是房市的大牛市时期，此时投资房产，收益就很高。因此，此期投资房产的人就多。

房市也有"熊市"的时候。一般来说，在房价超正常快速猛涨一个时期产生较大的泡沫后，房市就会进入一个"熊市"时期。

房价大幅度上涨后，居民还贷压力巨大，很多居民从每月收入 40% 用于还贷上升到 60% 甚至 80% 。此时，房地产价格急速回落，社会财富大量萎缩，经济形势由此进入衰落期。

因此，投资房产也要注意充分利用"牛市"来增收，尽量避免被"熊市"压缩财富。最理想的投资方法是在"熊市"的底谷买入房产，在"牛市"的高峰期卖出房产。

"选房"指买入的具体楼盘

投资房产与投资股市一样，也要注意选"好股"。投资者应首先选择那些具有升值潜力的楼盘，对想购买的楼盘要进行"技术分析"和"基本面分析"。"技术分析"是指要把握开发商操盘的节奏，与"庄（开发商）"共舞，了解它什么时候是低价吸引买房人、什么时候拉升价格等。更重要的是要看楼盘的品质如何，也就是所谓的"基本面分析"。房产要注重交通是否便利、户型是否合理、配套设施是否齐全、周边住宅开发情况等，这些都为房产升值提供物质保障。

另外，投资者可以考虑买入毛坯房。只要房屋的其他周边设施条件良

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

好，投资毛坯房的前景也会不错的。同时，毛坯房价格相对较低，投资者要求的启动资金相对较少，能相对减轻投资者的经济压力。装修时，投资者可以多跑几处建材市场，了解各方面的价格，选择合适的装修公司，结账下来，比开发商的装修要划算很多，也不会因为精装修部分出现质量问题而和开发商发生纠纷。此外，投资者可以依据房屋当地出售人群的特点，进行有针对性的装修，提高出售率。等毛坯房旧貌换新颜后，房产也升值不少，出售则可以获得较高的回报率。

中国房地产开发方兴未艾，一线主要城市（例如上海、北京、广州、深圳等城市）延续平稳的发展态势，投资者和开发商纷纷看好正在兴起的二三线城市（例如大连、天津、成都等城市），开发热潮形成。因此，在目前一线城市房价已经偏高的时期，可重点关注二三线城市的房产投资机会。选择二三线城市的好楼盘，持有数年后出售，一定能获得满意的投资收益。另外，一线城市的地段与位置很好的二手房，也还具有投资价值。

充分利用房价上涨的轮动效应

房价上涨轮动效应，是指房价总是先从市中心涨起，到次中心，再到中间区域，最后到边缘区域的规律在上涨。这种房价上涨轮动效应，给聪明的投资者一个极好的投资机会。利用房价上涨的轮动效应投资房产，有一个经典的故事。在新加坡，有一对夫妇只有一套房子，却有 4 个孩子，于是善于理财的他们就想办法把一套房子变成 5 套，让自己和每个孩子都有独立的房子居住。当房价在市中心先涨起来的时候，这对夫妇就将自己位于市中心的房子售出，到房价还没有涨起来的次中心贷款购买了一套三居室的房子。等到这个区域的房价也涨了，他们又把这套房子出售，贷款买了中间区域的两套两居室的房子。如此循环，20 年下来，等到 4 个孩子渐次成家，这对夫妇不仅自己拥有房子，还为孩子准备了 4 套房子。

据历史经验，房产增值的规律一般是按“先从高价房到中价房，再到低价房，最后再到高价房”的顺序进行的。房价与房租的增长也有规律，一般来说是：房价先涨，租金同时涨；同时涨到一定程度的时候，房价就开始滞涨，但带动了上下游产业价格上涨，然后物价上涨，同时平均工资也上涨。在房价居高不下的形势下，城市劳动就业增加，平均工资也再度上涨，于是租金再度开始上涨；等租金和房价的平衡关系打破后，房价又

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

开始上涨了。

因此，投资者如果掌握并善于借助这一房价上涨轮动效应，那么投资房产的收益一定会更高。

1.6 四大高招用足优惠，提高投资收益

房地产投资是大宗投资，这类投资相关费用往往较高。因此，投资房产要多渠道地多策略地节约投资成本，从而增加投资收益。而充分利用房产开发商的优惠政策，是提高房产投资收益的一个立竿见影的渠道。

送月供：投资收益前移化

对于按揭购房者来说，在刚交完首付款之后的头一两年里，常常为每月几千元的月供所困扰。针对这一现象，精明的开发商推出了“买房送月供”的促销优惠活动。其一般的做法是：针对某一个楼盘的面积不等（从100平方米以下的小户型到200平方米以上的楼中楼）的前二三十套商品房开展活动，凡在开发商规定的认购期限内，签订购房协议，开发商就以按揭的成数和规定的按揭贷款年限计算月供，在购房的第一年或是前两年内为购房者缴纳一定的月供款。为了鼓励投资者购买面积较大的商品房，开发商一般会规定一个购房者需自付的统一月供数额；如此，购买商品房的面积越大，可享受的月供优惠就越多。

宋女士在上海看准了一次买房送月供的好机会，购买了一套120平方米的房子，每平方米是1.2万元，总房价是144万元。开发商按七成、25年的住房按揭贷款（当时的住房贷款年利率5.31%）计算月供，每月的月供款为6076.15元。开发商不管购房者的每月供楼多少金额，均统一扣减一个3000元的月供基数，其余的月供由开发商来支付，赠送月供的期限为1年。如此计算，开发商每月替宋女士支付3076.15元的月供，1年下来，房屋还没有出售，宋女士已提前实现了投资收益36913.8元。

负风险：投资收益明确化

投资伴随着风险，投资房产也有风险。因此，有许多人惧怕风险而不敢涉足房市。针对这一心理，个别开发商在为投资者承担风险方面做足了

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

文章。开发商提出：凡是在规定的时间内签订购房合同，在交房时，购房者若对所购房屋或是价格有异议的，可在交房后的一个月内，由某房地产经纪有限公司负责按合同价的百分之百以上的价格代理销售。代理销售不成的，由该经纪公司按该价格购回。

关于回购价格，一般是根据期房开盘与交付使用的预计时间间隔来计算的，例如楼盘开盘与交付使用时间间隔为1年左右，那么开发商就会按目前约8%的社会资金利润率，将回购价格定为108%。如此，购房者不仅是零风险，还是负风险。这种包赚不赔的事，投资者拍手称好。

王女士在南京按每平方米为3500元的价格购买了一套面积为160平米的期房。1年3个月后，房屋交付使用，王女士对房屋的质量不满意，要求开发商按合同规定的110%的价格代销，最后由开发商指定的房地产经纪有限公司按110%的价格回购。就这样一回购，共投资56万元的王女士，在1年之后就获得了10%的投资收益5.6万元。

打折扣：投资收益增值化

一个正常的楼盘项目，利润空间一般在3%—20%之间，这个空间是置业者获得房产价格折扣的基础。

获得打折的时机有五个：一是团购打折，因为团购能一下出手多套商品房，开发商为此节约了不少的售楼费用，因此会有一个可观的折数，这个折数一般会在1.5%—3%之间。

二是开盘打折，为了吸引购买和扩大宣传效应，开发商一般会在开盘时，对期房作出让利，让利的幅度约在10%以内；或是对一个期房楼盘的最初几位购房者（比如前10位）进行折扣让利。另外，对于开盘当日认购的，也可享受一定的折扣（比如1%）。

三是熟客打折。一些开发商规定，凡是已经购买过该开发商开发的楼盘者，再次购房时可享受房价折扣。

四是尾房打折。购买尾房能让开发商尽快回收资金、解决久售不出的困扰，因此会有一定的让利折扣。

五是提供信息打折。一些开发商为了了解购房者的意愿和购房偏好，会出一些调查问卷，搜集客户的真实信息，以求下次能更有针对性地开发楼盘、定位客户。因此，对于认真填写调查问卷的购房者，开发商会给一

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

定的折扣。

另外，还有一些开发商对于能提供潜在购房者（能提供近期有购房意向的人的姓名和联系方式等信息）的购房者，也进行一定的折扣。这种折扣一般是1%—2%之间。有时，这几项折扣可同时享受。

曾女士对于折扣购房很有偏好，她去年在广州觅到了可同时享受几项折扣的楼盘。她是开发商的老客户，该项折扣1%；她又是期房开盘当日第三位签订购房协议的，享受折扣2%；同时，她又为开发商提供了一个潜在的购房者，也得折扣1%。三项折扣合计为4%。如此，一套总房价663000元的期房，节约了26520元的购买成本，等于直接增加了期房投资收益26520元。

获奖励：投资收益变相化

获得开发商的各种奖励，也就是变相的投资获利。在不少地方的房交会上或是楼花开盘之时，一些开发商为了取得宣传效果，扩大售房业绩，会对购房者进行各种类型的奖励。比如，对于前10位签订购房协议者，奖励全程免费的海外旅游，对于第10—20位购房者，奖励国内旅游。对于当场交订金者，获赠近万元的家用电器，或是免缴3年的物业管理费。

家居厦门的房产投资者林小姐，对于旅游有极大的兴趣。因此，去年10月份，她特意选择了有赠送海外旅游的楼盘进行投资。她是第一位签订购房协议的，因此130平方米、总房价585000元的期房，开发商赠送了2万元的海外旅游费用。同时，她当场交付订金，也获得了免交2年物业管理费的好处。按同类的住宅小区计算，两年的物业管理费约为9000元。两项合计，林小姐共获得了2.9万元的赠送。这就等于变相增加了林小姐的房产投资收益2.9万元，挺划算的。

1.7 二手房——房产投资新贵

1.7.1 二手房投资优势凸显

购买房产有两种选择，一是新房，二是二手房。如果你购买房产是以居住为主，由于你可能不喜欢别人住过的房子，你可以优先选择新房。但

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

如果你购买房产，是为了投资（一方面是为了享受房价上涨带来的收益；另一方面在出售之前还可以出租收取租金），那么二手房是个不错的选择。你关心的是所投资的房产能够给你带来更多、更稳定的收益。所以，许多房产投资的赢家都钟情于投资二手房。因为，二手房在投资中具有一手房不可比拟的优势。

1. 谁买二手房

近年来，随着各地城市化进程的加快，城市房屋租赁、买卖等一系列阶梯式的住房消费。从目前二手房供求状况来看，二手房的需求人群主要为农村入住城市人口、城市外来打工族、部分学生、其他流动人员以及没有经济实力购买新房、大房的居民。同时，城市人口老龄化的到来，一些老年人因各种主、客观原因会逐渐与儿女分居，因此他们也构成了二手房需求人群。另一方面，目前中国人的居住条件还不是很好，经济水平提高后，居民改善生活的最有效方式就是改善居住条件。这两方面因素的共同作用，以及房产投资的时尚，共同打造了目前全国火暴的二手房市场。专家预测说，国内二手房市场还将持续 20 年的繁荣时期。

2. 二手房的投资点

（1）总价较低，流动性好，适合投资

投资房产也要考虑风险性。二手房由于面积较小、建成年份较早、户型不符合现代人居住要求等原因，它的总房价总是比新房低。而且绝大部分的二手房都可以直接居住，可以免除十万元以上的装修费用。所以，投资二手房的风险要比投资新房低。

你所购买的房产要拿来投资的，不是拿来居住的，所以你投资房产一定要注意流动性。一方面，绝大部分的二手房，所处的地段很好，都是城市的中心，住行都较为方便，所以市场需求一直很旺盛。另一方面，目前，我国虽然经济发展速度很快，但不可否认的是，绝大部分的人还不是很富有。对绝大部分的人来说，购买房产永远都是他们生活中开支最大，也是最慎重的大事。不要说在经济不发达的城市，就是在经济发展很好的京、沪、穗、深四个城市，需求低房价的人群仍然是最多的。因此，旺盛的需求造就了二手房极高的流动性。

总投资较低决定的风险低、需求旺盛决定的流动性强，造就了二手房极高的投资价值。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（2）出租客源充分，租金稳定从而投资收益稳定

投资房产的收益来自两个方面，一方面是为了享受房价上涨带来的收益，另一方面是出售之前可以出租收取租金。而二手房极具魅力的地方是已经处在市中心或是中心城区、中央商务区，而这些地方正是租房需求最旺的地方。因为租房需求最大的人群是在本地没有固定家庭的年轻人，他们对租房的要求必然是经济、实用、交通方便；相比之下，他们对房屋的户型、环境、面积并不太在意。在这种情况下，功能性强、面积小、租金低的二手房必然是租房人群的首选。如此，你投资的二手房在出售之前，就能获得稳定的租金收入，从而能获得稳定的投资收益。

据上海房屋租赁指数办公室提供的统计数据显示，整个 2007 年上海住房租赁市场保持高位运行，租金处于上扬态势。由于学生、外来务工人员，以及本地因动迁引发的过渡房需求为售后公房提供了强劲的推动力，全年售后公房租金平均涨幅近 18%。尽管豪宅的身价远超过普通住宅数倍甚至数十倍，但其租金年化收益率却远低于普通住宅。2007 年上海售后公房租金最高涨幅近 18%，而高档房租金年涨幅只有约 10%，两者相差 8 个百分点，涨幅差距很大。可见，作为普遍住房的二手房，其租金的增长性远比高档的新房要好得多，投资优势可见一斑。

新房与二手房出租收益比较表

项目 \ 房别	新　房	二　手　房
购房总价	100 万元	60 万元
装修费用	大装修，花费 20 万元	小整理，花费 3 万元
总投资金额	120 万元	63 万元
出租效率	因面积大，地理位置较偏，租房需求弱小，平均每年有 2 个月空置	因面积小，地理位置好，租房需求旺盛，每个月都满租
年租金	月租金 5000 元 × 10 个月 = 5 万元	3200 元 × 12 个月 = 3.84 万元
投资收益率	（5 ÷ 120） × 100% = 4.2%	（3.84 ÷ 63） × 100% = 6%

1.7.2　二手房投资三要点

1. 二手房现有状态

二手房多以“小”、“旧”存在。目前，二手房紧俏产品主要集中在由

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

20 年前的老工房转化为 10 年的、介于新旧之间的早期商品房。10 年房龄的房子投资优势凸显。一是单价相对较低，从目前市场看来，大多的二手房售价在每平方米 6000 元至 8000 元，贵的一般也不超过 10000 元。二是房型紧凑，20 世纪 90 年代初期、中期建造的商品房，房型紧凑，面积不大，公摊面积小，利用率高；且外观相对较新，是较佳的投资品种。

2. 怎样投资不吃亏

（1） 四个方面必看

投资二手房的第一项功课就是多看。房产投资，作为个人的一项大投资，要看（考察和考虑）的方面较多。但其中有四个方面是必看的。

①足够的人看：要看房子所处地段是否有足够的人气，人气旺了，住房需求也旺。好地段、热闹中心区的二手房有良好的升值潜力，能保证日后良好的投资收益。

②环境和市政两配套：要看房子所在地是否有良好的环境和市政配套。二手房大多处于有一定年头的小区里，小区里的会所虽很成熟，但不一定很完善，要选择在那些市政配套和生活配套设施完善的成熟住宅小区里投资二手房。同时，还要认真考察房屋周围有无噪声、有害气体、垃圾转运站等不良环境，小区的安全保卫、卫生清洁，以及房屋本身的配套设施等也是考察的重要内容。

③交通是否便利：是看二手房是否处在交通发达的地方，周边最好要有停车场或是小区里就有停车位；要注意避开高架桥的阻隔，这样居住和生活都很方便。

④设计能否改造：是看户型设计是否比较科学，若是有不佳之处，是否能稍作改造提升其价值。

（2） 横向纵向比较

另外，在考察多处二手房后，还要善于比较。比较分纵向比较与横向比较。

①横向比较：评估投资，回报率。横向比较，就是与同地段的房子做比较，看有没有利润空间和优势。对同一供需圈内规模相当的二手房，必须对其价位、建筑面积、户型结构、建筑年代的差异性、装修档次、是否存在拆迁可能、配套设施是否成熟等方面，进行一个细致、周全的比较，在此基础上评估各个目标二手房的投资回报率，择优而投资。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

②纵向比较：看涨的空间，就是与前几年的房价做比较，结合这个地段的历史房价情况和发展前景，看看涨价或是跌价的空间有多大。

3. 要根据资金来选择二手房

对于资金雄厚的投资者来说，重点要考虑上述的“多看多比较”中的要点。而对于投资资金较小的个人投资者，必定要考虑可供投资的资金数量。（1）资金量小者：则是30—40平方米，前期可先选择小户型的二手房，如一室或两室户，面积小的二手房占用资金不大，出租灵活，其租金收入较高且稳定。（2）资金较多，可买两居室：投资二手房是以收取租金为主要目的，那么建筑面积在30—40平方米的一室户最受青睐，因为小面积带来的是租金小、且不用合租的优势，很受外来人群欢迎。如果投资二手房是以出售获取价差收入，那么两户室就更佳，因为需求者多是小两口、三口之家或是儿女购给父母居住的，这类人群追求的就是便利与实惠。

4. 在拍卖行里淘金，购买抵债房产

由于多种原因，拍卖行里总是会拍卖一些抵债房产。这些抵债房产具有较高的投资价值。例如，几年前的海南，银行等单位为加快处理原先的抵债房产，纷纷通过委手拍卖的形式来处置房产。许多不错的房产被以低价拍卖，有些房产的拍卖价格低至附近的现房或是期房的50%。显然，从拍卖行中拍得这样的二手房，极富投资价值。

现在，由于到拍卖行里淘金的投资形式已众所周知，所以当前从拍卖行中取得二手房的获利空间已经没有以前那么大了，但依然有利可图。因为，作为拍卖方的法院是急于把房子出售以获取现金的，而不会太在意拍卖价格是否过低。通常来说，法院处置的拍卖房是评估价的80%（而法院委托的评估，一般较为正规和保守），在扣除竞拍的各项费用后，与周围同等档次的二手房价格相比，至少也会有10%的利润空间。

1.7.3 五点成功经验，打造二手房投资赢家

二手房市场虽是淘金的绝好地方，但二手房投资也不是一项包赚不赔的生意。要想成为二手房投资的赢家，则必须了解如下五点二手房投资的制胜经验。

1. 提升价值：内外美化

王丽娟有一套地段和楼层都好的二手房，准备以25万元的价格出售，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

但购房者来考察之后，都要求降价。但王女士坚持认为这个价格不高且值，不肯降价。因此，半年来看房的人也有一打多，但就是没有成交。后来，王女士请教好友，问题出在哪里。好友实地考察了那套房子，发现问题在于“衣装”不到位。

原来，王女士只对房屋进行了内部的“美容”，而楼梯楼道、单元楼门等外在环境却极差，给购房者一个楼房居住者素质不高、邻里环境不好的感觉。在好友的建议之下，她将灰暗肮脏的楼梯楼道的四壁刷白，更换缺损的单元楼防盗门，将每层缓步台缺失损毁的窗户修补完好。然后，将对外装修所花费的6000元加在房价上，打出26万元的售价。结果不过半月，王女士就轻易地将房屋卖出了，还比原来多赚了4000元。

因此，不管二手房所处的地段再“黄金”，楼层户型再好，但毕竟是二手房，要想让“半老徐娘”再现风姿，必须做个到位的精心美容。除了要保证整套房子洁净白亮、室内基本设施完备外，也要关注二手房的外在环境。

此外，还要在“健康住宅”上下一番工夫。近年来，人们对健康住宅越来越重视和追求。因此，在对二手房进行出售前的美化时，不妨在健康方面做点文章，关注细节上的设计完美化，如对地漏进行科学设置，对窗户进行改造保持空气的洁净等，让“健康住宅”得以充分体现，提升二手房价值。

2. 节省税费：由“购”改“换”

在税务部门工作的章小姐，因熟悉税法，于是她的二手房交易，不是用买卖，而是用交换。以前，章小姐和叶小姐是同事，但税务局分为国税和地税后，章小姐分配在地税局，叶小姐则分配到国税局。工作单位和上班地点的改变，使两人居住地都远离单位。叶小姐居住地离地税局近，但离上班的国税局远；而章小姐则住在国税局附近，而远离上班的地税局。由于上班路远不便，她们都产生了卖掉现住的房产，在单位附近购房居住的想法。

有一天，两人碰面时聊到购房一事，一拍即合，达成了换房意愿；后经一番评估，两人的住房现值大约都在30万元左右，不久她们就去房管所变更了房产证。

根据税法规定，城镇职工按规定第一次购买公有住房，免征契税；相互交换房屋，以房屋的价格差价征收契税，交换价格相等时，免征契税。如果她俩不是换房，而是各自卖掉现有的房产后再购买，就要按购房价款

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

缴纳3%—5%的契税。但如此一换，两人都节省了1.5万元的契税。

因此，二手房交易别忘了“交换”这一招。而且，交换住房不仅限制在双方交易的范围内，也可巧用在三方交易中。例如，A想卖掉城西的公有住房而想在城东买套二手房，而B在城东正有一套公有住房要出售，C正想购买A在城西的住房。如果以买卖方式来实现各自的目的，那么就要缴纳2次的契税。但如果用交换的方式，A和B之间先交换房产，只要补缴少量的价差部分的契税；C再向B购买城西的房产，此时要缴纳契税，这其中就节约了一笔不少的契税。

3. 长线投资：关注三类房

五年前是全职太太的王女士，现在是一位成功的保险营销员。在五年多的保险营销生涯的打拼中，她赚取了“第一桶金”，积累了一定的财力。从2004年开始，她开始到上海、厦门等地去投资二手房，赚满了“第二桶金”。据她透露：投资三类二手房，升值潜力大。

（1）城市商务区旁边的二房手。原因是这些区块是企事业单位密集的地方，不仅租房需求大，租金也高。如果能对房屋进行一番有品位的特色装修，迎合经理人的住房需求，则投资回报率更高。

（2）发展潜力大的新区二手房。一些有发展潜力的新区，一两年后，居住人气必然会旺起来，这对于出租和再次转手都留下了较大的投资回报空间。

（3）名校附近的二手房。由于社会对教育投资的加大，名校（包括小学、中学、大学）就读人数的增加和名校学生家庭的趋向富有，以及名校的有限教育资源，造就了名校附近的二手房的出租率高、转手的容易且升值空间大的现状，投资回报潜力极大。

4. 短期投资：期房（交易类似于二手房）是首选

在银行专事服务房地产开发公司的客户经理王小姐，这一两年来赚饱了。一年近10万元的工资性收入反倒成为她的副业收入，她的大块收入来自于期房投资。由于她服务于房地产公司，近水楼台先得月，每次新楼盘预售，她都能预订到最有升值潜力的商品房。这样，她只要支付数额不多的首期款，就取得期房转让的权利。由于期房转手的手续简便（只要到开发商处变更一下购房者姓名），购买者不需要办理房产的过户手续，从而能省下契税、交易手续费等一大笔开支，因而期房二手房交易火暴，而且

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

转手更为容易，投资数额也不高，但投资回报率却极高。

去年，王小姐投资一套期房，只交了5万元的首付款，不过2个月，就出手转让了，购买者给了小王7万元，小王净赚2万元。据此计算，投资回报率高达240%。不过，有些地方目前已开始执行“期房限转”的政策，因此短期投资者应抓紧搭乘“末班车”，在还没有出台“对期房进行限制转让”政策的省市投资期房，赚取期房的最后“一桶金”。当然，目前许多开发商巧妙地避开“期房限转”的规定，采取的发售“VIP会员卡”的形式预订期房，这种换汤不换药的形式，依然延续了期房投资赚钱的路子。

5. 要会粗略评估把准价格脉

2007年6月份，在某公司任经理的乐先生，割掉股票，凑足了35万元购买了一套二手房，想做短期投资，在半年内就出手。结果过去一年多了，他还是没有卖出房屋，因为开价38万元太高了。乐先生很困惑，股票割肉，投资了35万元，期限快18个月了，怎么连3万元都赚不到。但据乐先生所知，和他一样购买那栋楼房房屋的投资者都能赚到3万元。后经业内人士分析，原因是他购买房屋时没有做好房价的估算事宜，被人多宰了1.5万元，因此他出于赚3万元的想法而开价38万元就过高了。

所以，投资二手房，不管是卖者还是买者，对二手房的价格都要心里有数。因此，对二手房价的评估要有个了解。据在房地产评估机构工作的王先生介绍，对二手房价格的评估有市场比较法、收益法、成本法。目前，最为常用的是市场比较法。采用市场比较法，首先要挑选三个以上的与欲交易房产在地段、房龄、户型等方面相类似的市场实例；其次，要确定修正因素，修正因素包括小区环境、景观、公共配套设施的完备程度、城市规划限制等十多项因素。然后，将这些实例与所要评估的二手房进行对照比较，并就具体情况作出适当的修正，以此估算所评估二手房的客观合理的价格。据业内人士介绍，二手房价格的评估中要特别关注几个最为重要的因素：首先是所要评估房产的位置、地段；其次是房产使用年限与小区管理及配套设施；第三是房产的户型和朝向。

另外，有些投资者自己不会估算，干脆花钱请估价师。此种情况下，要注意的一点是：不同的估价师对同宗物业的估价结果可能存在5%的误差。据国外的一些研究机构的调查结果表明，在操作中，这种误差甚至超

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

过了5%。因此，在买卖二手房时，要充分考虑这一误差。否则，就会影响二手房的收益水平和投资预期收益目标。

1.8 商铺投资——一铺养三代

我国很早就流传着"一铺养三代"的说法。可见，商铺（商业地产）投资是房产投资中不可或缺的重要方面。如果将投资分为"金、银、铜、铁"四个档次，很多投资人都把商铺投资列为"金"。多年以前，在商铺投资概念还未全面普及时，悄悄投资商铺而持有商铺原始股的投资者，取得了"驴打滚"式令人咋舌的极高回报率。的确，商铺是一个好东西，好商铺收益率稳定，不会因房龄增长而降低其投资价格，好的商铺会因商圈的发展成熟而不断升值，商铺通常比住宅高出5个百分点的回报率。

但商铺投资与一般的商品房投资有着较大的区别。商铺的投资，资金量往往较商品房起点要高，价格也要贵。商铺虽是一项较好的长期投资项目，但目前投资商铺，要谨慎。因为在许多已经形成商业区的闹市地段，商铺的价格早已提前透支。

投资商铺成功的因素很多，以下三点是成功投资商铺的良策。

关注三类地域商铺，赢取投资先机

在商铺投资中，把握投资先机是很重要的。要使你的投资先于别人，赢取投资先机，你可以选择国家级、省级开发新区、政府办公新迁地域和城市副商圈区域。

1. 关注于开发区、商铺。经济发达地区和国家级开发新区，一旦规划定型并正式启动后，资金的来源有基本的保障。随着当地政府和国家资本的注入，其他集团资本、企业资本和私人资本也因看好这个新区的发展前景，而纷纷抢滩登陆，由此推动这个新区的高速、稳健发展。如果先期投资这些区域的商铺，你就以较低的价格，购买到今后必然形成的旺铺，获取高额利润。

2. 利用政府动迁购买门面获利。利用政府动迁，抢占投资先机，也是投资商铺的一大策略。最近几年，由于城市区域不断扩大，不少地方政府都忙着动迁到新区。政府的动迁，是购买门面获利的最佳时机。在我国社

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

会运行中，一切社会活动都是以政治为轴心展开的。政治中心的转移，带来了经济中心的转移，商业中心的转移，文化中心的转移。而政治中心、经济中心、文化中心的转移，又带来了社会关系的转移，社会人口的转移，社会资源的转移。所以，我国一个城市的繁华经济区域，特别是中小城市，往往都团聚在地方党委、政府所在地周围区域。只要我们稍作观察与比较，就会发现，一个原本繁华的商业区，在首脑机关动迁后，不到几年时间，这个商业区就慢慢萧条起来，显得没有些许生机与活力。而原本荒凉的地方，在首脑机关安营扎寨后不到几年时间，这个地区就慢慢地高楼多了，马路宽了，商店多了，街道亮了，人流密了，一派繁荣景象。因此，利用政府动迁购买商铺，具有较大升值潜力。

城市商铺中，除去那些发展多年、商业成熟、具有大区辐射力的中心一级商圈，还有正在发展壮大的城市副商圈。这一类型的地段主要依附大型住宅区或者商务中心区，拥有足够的消费体量，并且为了避免城市集中消费带来的不均衡发展，处于发展阶段的次一级商圈往往会得到政府政策上的引导与支持，在远景规划、政策导向上拥有明显的优势，也值得关注。

另外，选择中心城市的边缘地域投资商铺，也是一个不错的思路。随着社会经济的发展，中心城市的功能往往要对外扩散和扩张。而这种扩张往往是循序渐进的，由里到外的。因此，选准地段，进行门面投资，做长线，也是能够获利的。

预测及评估投资价值，认真估算赢利空间

如果你的投资商铺的行动迟了，那么就必须要认真估算赢利空间。特别是想投资已经形成商业区的闹市中的旺铺，市场调查就更为重要，投资价值的评估和赢利空间的估算要特别仔细。比如：旺铺购买成本及税费支出与出租收入之间的赢利空间有多大，比长期国债投资收入高多少，比银行贷款利率高多少。

如果投资净利润低于国债投资的净利润，那么，还不如拿这笔钱去购买长期国债，这样既省时、省心、省力，又安全、无名义收益的风险。如果投资净利润低于银行贷款利率，这说明商铺投资是不成功的，是没有赚到钱的，可以考虑进行另外的投资。

在评估商铺的投资价值时，可重点关注如下几个方面：

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1. 关注开发商业绩和市场评价。在投资返租式商铺时，投资者的风险取决于经营管理者是否具有长期、稳定经营的能力，所以选择有实力的开发商是关键。此时，应该充分了解开发商以前所开发项目的业绩及市场评价；如果开发商开发项目多且保留了其开发项目中的大多数商业面积时，则可以确认开发商比较有经济实力，能做到以出租为主，其承诺的投资回报就会比较有保障。

2. 关注商业运营机构的管理能力。专业的商业运营机构进驻商业物业以后，可以保证投资者实现投资回报。开发商将商业物业委托商业管理公司全权经营，而商业管理方再依靠商业管理优势组织商家进场经营。因此产权式商场在权属结构上变得更加合理。

3. 评估消费群体。要估算消费群体、消费能力、消费观念、消费习惯对商业前景的影响程度。在投资商业地产中，“人”，也就是所投资商铺周边的消费群体情况是最重要的影响因素。一个区域主要消费群体是哪些人，他们的消费能力、消费观念、消费习惯都是需要关注和了解的。

4. 关注交通、人气。交通设施、道路状况对提升商业的人流量、商业人气至关重要。现代社会交通是城市的动脉，便利的交通基础设施对商业运营和商铺的价值有着异常重要的作用，便捷、发达的交通能够输送大量的客流，从而使得周围的地段以及物业具有不断增值的巨大潜力。

谨慎投资三种商铺

1. 只重销售，后期经营被忽视的商铺。与国外大多商业地产项目只租不售不同，目前在我国开发的商业地产项目多数采取出售产权然后包租几年的经营方式。这与众多投资商的资金压力密切相关，与商铺买家风险意识不足也直接相关。正因如此，开发商的目光一般都聚焦在商铺的销售上，许多开发商对项目前期的包装、宣传非常重视，对后期经营管理则不太重视。经常出现开发商功成身退，投资人被深度套牢，甚至开发商自己都无法全身而退的现象。

2. 售价过高，透支未来的商铺。在惯例上，一般用商铺的年租金和投资总额计算这个商铺的年收益率，也就是说，租金状况和售价应该是直接挂钩的，然而事实上，有些商业项目的售价已过高，租金根本难以支撑。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

如果投资者以高价购买了商铺，那必然要求高租金，就给经营造成巨大压力。而在返租的销售方式下，租金和售价就更容易脱节，因为开发商承诺了若干年的固定回报，掩饰了实际可能的租金。这样过高的售价其实是有泡沫的售价，有时还造成不断涨价的假象，使原本就不够理性的投资者越发头脑发热，陷入投资陷阱。

3. 前期工作乏力的商铺。一个商业地产的立项是要做好前期的研究性工作的，这是确保商业地产开发成功的一个必要性工作。但由于种种原因，立项之初大多开发商不愿意请专业公司介入，就市场定位、商业规模、平面布局、进出通道、楼层高度、楼层数量、电梯等配合设计院进行规划和设计；或是忽略了时间介入的问题，待房子造好再来规划，为时已晚。事实也证明，许多没有聘请专业公司，介入时间不佳的商业地产，其销售与人气就逊色许多。

三种没有地理优势的商铺不能投资

另外，据商铺投资人介绍，有三种没有地理优势的商铺不能投资。

1. 宽街铺面。所谓“宽街无闹市，闹市无宽街”，马路宽阔的街道，因为是交通干道，其人气不易聚集，即使聚集，也只是一侧的人流，另一侧的人流因为有道路阻挡，需要等候红绿灯然后穿过宽阔的马路方可过来，这并不符合逛街人图方便的心理。而越是人行道狭窄、马路不宽的街道，其人流量反而越大，商气也就越浓。

2. U 字形底部的街铺。例如北京市崇文区有一个叫大都会街，这个街正好与前门商业街和崇文门外大街形成一个 U 字形结构。而 U 字形的进端，前门商业街和崇文门外大街已经是两个消费够热的成熟商业区，知名度高、客流量大，大都会街处在尴尬的 U 字形底部，定位又与前门和崇文门商业区的风格相同，很难将那两大区域同类型固定客流引入，因此，这样的街铺不宜投资。

3. 长街铺面。商业街可以是一条街，也可以是一条主街多条副街，但一个原则就是长度不能太长。据经验判断，旺铺的街道最长不能超过 1000 米，超过 1000 米，从消费习惯上讲，消费者就可能产生疲劳、厌倦、不耐烦的感觉，这时客人的购买欲望是非常低的，这样的铺面极易形成有铺无商的“瘫铺”。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1.9 车库（车位）——投资新机遇

投资车库正当时

随着我国2006年3月份对小排量汽车的“限小”令的废除，汽车价格区间的下移，越来越多普通收入的人开始加入汽车购买者的行列。私家车数量正乘着消费升级的春风，在猛增。早在2006年11月份召开的第五届中国汽车产业发展高峰年会上，交通部就宣布，2005年我国民用汽车保有量突破3000万辆，达到3160万辆，比2001年增长96%，几乎翻了一番。按照日本民用汽车95%的拥有量来说，日本约有1亿辆私家车，而我国这个数字还仅是日本的1/3，不过仅在2001年这个比例还是1/10，按照这样的势头，我国的私家车购买量可以用爆炸来形容。时至2007年底，全国机动车保有量为159777589辆。私人机动车继续保持增长，全国私人机动车保有量为121571500辆，占机动车总量的76.09%。与2006年相比，增加11965532辆，增长10.92%。其中，私人汽车35337531辆，占汽车保有量的62.03%。私人轿车保有量为15217911辆，占轿车总量的77.73%。

这么多的汽车，特别是私家车的狂增，使“停车难”成为全国性的一个大问题。据权威部门预测，以后“停车难”的问题还会加剧，汽车会越来越多，而车库和车位的增长速度远低于汽车的增长。此外，近几年商品房价格大幅上涨，但车库和车位的价格才微涨。这就为车库或和车位投资，创造了一个史无前例的绝好机会。

投资车库（车位）比投资住宅更合算

停车业是一项低投入、高利润的行业，在小区建设中显得尤为突出。一个停车位约占地30平方米，100平方米的地方可建3个车位，按一个车位一天的收入75元算（5元/小时，每天15小时），一个月100平方米的停车场可收费6750元，而100平方米的住宅一个月的租金是3000—5000元之间。此外，投资车库和车位的成本远低于商品房，如果用来出租的一手商品房在出租之前，还要花费一大笔的装修费用；相比之下，投资车库的成本低，基本不用维护费用，投资收益明显优于商品房。

另外，从升值空间来看，车库和车位的升值空间并不亚于商品房。因

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

为，停车需求与车库和车位的供给矛盾会不断加剧，将来车位肯定是越来越俏，车位行情必然看涨，其价格攀升也就不成问题了。今后如果把房子出租或卖出，附带一个车位也将更具价格优势。

近年投资车库（车位）首选老旧住宅小区

鉴于车库和车位的紧张，在一些新开发的住宅小区或是楼盘里，采取了高车位配比率的做法来提高楼盘的吸引力。许多楼盘的车位配比率都在1:1以上，也就是每户人家可拥有一个车位，有些楼盘甚至达到了1:2。这种高车位配比的做法，基本或是超额满足了业主的停车需求，很大程度上稳定了车位价格。

小区车库或是车位的涨幅一般取决于两个因素，一是小区车位的配比量，二是小区的居住人群。高档楼盘的车位购买力肯定优于普通楼盘，而车位配比率低的楼盘涨价可能性自然也大。所以，投资车库或是车位，要选择那些车位的配比量小、居住人群多的小区或是楼盘。

从目前来看，位于市中心的老旧小区的停车位和车库，相对于新楼盘来说比较有投资价格。因为，许多新楼盘的车位转让一般是和住宅搭配着卖，很难单独出售；另外，许多楼盘开发商出于为业主考虑，不希望炒作停车位（车库），并对此做出了种种限制（比如，在销售时规定，业主今后要转让车位的使用权，只能在小区业主之间转让）；这些都不利于车库和车位的单独投资运作。而与此不同的是，许多老旧小区，特别是位于市中心的占地空间不多的老式小区，由于停车位（车库）配备比率较低，甚至根本没有车库，因而停车位显得比较抢手，因而更具投资价值。

1.10 郊区置业，投资居住两相宜

目前，许多人买房或建房不会死心眼地盯住市区，而把目光移至郊区。百姓购房或建房，从繁华的市区逐渐向郊区转移，是颇具眼光的。在郊区置房，不管是投资或是居住都是理想的。

对于投资者来说，郊区住宅成本低，增值潜力大。一般来说，郊区的房价（每平方米）比市区的会相对低几百元到上千元不等，购置一套商品房能省下万把块钱甚至几万元钱。同样的，郊区的地价也大大低于市区，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

买地自建房者，同样能省下一大笔钱。但置房成本低廉的郊区房，其增值的潜力却很大。因为随着城市的扩张，郊区早晚要变成市区。在经济发展迅速的今天，这种变化相当快。2002 年，陈小姐花了 18 万元在某市较远郊区处买了一块宅基地，而 2005 年初她就能以 48 万元的价格出售了，到 2007 年末这块地的售价涨至 80 万元。因此，目前成本较为低廉的郊区房，有望在不久的将来成为如今昂贵的市区房。这其中的投资收益不菲。

对于居住者来说，郊区环境优美，空气清新，噪声污染小，有利于身心健康。目前，开发商为了吸引买主，把郊区的住宅区规划得科学合理。由于郊区地价较廉，草地、绿化树、花圃的占地就显得大方、怡人。而且由于远离闹市，空气、噪声污染小，极有利于身心健康。目前四通八达的道路和便利的交通工具，也让郊区居住者没有出门不便的麻烦。因此，郊区对于追求居住环境的人们来说，无疑是理想的选择。

1.11 低息时代，以租养房

当前，虽然个人住房贷款和住房公积金贷款的利率有所调升，但比起银行其他的商业性贷款，利率还是比较低的；而且从物价指数（CPI）的高增长来看，目前还处于低利率时代。同时，2007 年下半年以来，房价高昂的头有所低下，时至 2008 年房价出现了一定程度的下降。但房租却不走低。这三大利好因素，造就了以租养房的绝好时机。因此，目前有较多资金（足够交纳首期房款）的投资者，就可以采取以租养房（用每月的房租来偿还银行贷款）的方式进行房产投资。当还清银行贷款并收回首付款时，你就赚回了一套房产。

争取以租养房的方式投资房产要注意以下四点。

第一，要确定购哪里的房产。

房屋租赁与房屋买卖对房产的要求是有较大区别的。有些情况下，好卖的房产不一定好租，好租的房产并不一定好卖。因此，想出租给个人居住的房产，不能选在市中心和商业繁华地带，而要选在交通便利、社区环境成熟的地段。但若想出租给生意人办公，则应选择在商务中心区域。

第二，要决定租给哪类人。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

不同类型、不同层次的承租人对租房的要求是不同的。因此要对出租的对象要有个大致圈定，以便据此确定所购房屋的类型、房型和面积大小等因素。

第三，装修。

在购得房产、划定出租对象后，就要根据出租对象的共性要求，对房屋进行适当的有针对性的装修。例如，租给蓝领的，就以适用为主；租给白领的，就要有一定的品位和档次，以提高租金。

第四，以租增收要注意隐形支出。

2006年7月份，何女士的大儿子考上了大学，这一下给何女士的家庭带来了较大的负担。为了缓解经济拮据的状况，她将市中心的宽大住房以每月4400元的价格租出去，自己再到市郊租个简单点的小住房，月租金才3100元。摊销完税费、中介费等费用，按理说这一租出租入，每月可以给她“开源”个1000元左右。但一年过去了，何女士并没有感觉到家里的经济状况有些改善。后来，一位搞经济的朋友给她算了一笔清楚账，她才恍然大悟，原来自己只算计着表面上的开源，却忽略了因居住郊区而带来的隐形生活支出上升的问题。

居家搬到郊区后，首先一个较大的隐形成本就是交通费用的上升。以前，家住市中心，上班、购物、二儿子上学，由于距离目的地近，都是走路步行去的，交通费用开支很少。而现在远离市中心，何女士夫妇上班、二儿子上学、星期天的进城逛街等，都得乘坐公交车，赶时间时还打的。三人一个月的交通费用就得花去400元。

其次，是日常生活开支增加了。主要表现在生活日用品和一日三餐上。由于何女士租房的郊区生活设施还没有配套齐全，没有大型超市，也没有大型的菜市场，于是在小店铺购买日常生活用品、在小市场买菜，都由于物价更高而每月大约又多支出了200元。

这样算一算，何女士在房子上做文章只开源了400元左右，并不是1000元。月增加400元，对于一个家庭来说，当然不会有太大的改善经济状况的效果；而且，还给一家人带来了居住郊区的生活不便和路途劳累。她有点后悔说，自己算是瞎忙一场，白费劲。

因此，以租增收要注意一些隐形成本的增加，要注意算清毛利与净利的差别，不要让那些不容易看见的和不引人注意的隐形支出抵消了所增加

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的房租价差收入，造成开源但并未增收的徒劳。

1.12 走出购房误区

当前，有不少的投资者，购房只关注房价的高低，而忽略了应该关注的事项，因此步入了购房误区。而这些误区都将影响所投资房产的售价，从而影响投资收益。所以，必须引起重视，避免步入误区。

只考虑居住环境，不考虑出入方便

一些购房者，只注重小区的居住环境，喜欢选购那些环境优美的商品房。但由于受地价、占地面积等因素的限制，环境优美的住宅小区一般都远离市区；而且这些新开发的住宅小区的交通条件不一定能及时跟上。因此，这就给大人上班、上街采购、小孩上学等居住者的出入带来了不便。长此以往，就会深感不便而产生“厌住”心理。

只争首批购买，不考虑整体销售情况

整个住宅小区或是整幢商品房的销售情况，可以检验这个地点、这种设计是否有市场，是否得到大众的普遍认同。一些购房者心切，没请人参谋参谋，在自我感觉不错的情况下就争先购买，以便选择户型和楼层，后来才发现购买者寥寥无几，空置房多。日后一住，就深感许多不好之处，特别是因房屋的大量空置导致物业管理跟不上。缺少良好物业管理的住宅区或住宅楼，绝不是有舒适的居住环境。

只考虑使用率，不考虑舒适度

许多购房者从经济的角度出发，要求住宅的使用率很高。但一个真正够档次真正会舒适的住宅，并不是使用率越高越好。对内，其要求大厅豪华，走廊、楼梯也必须设计得宽些，阳台也必须足够大；对外，必须留有足够的土地面积来建设配套的公建和服务设施。

只考虑户型，不考虑容积率和绿化率

容积率（建筑面积和占地面积的比率）和绿化率直接涉及居住的舒适

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

度。好的住宅区和商品楼要求容积率低（多层建筑不高于2%，高层建筑不高于5%）、绿化率高（不低于30%），建筑密度低。因此，在选购商品房时，不能只考虑户型的理想与否，还应考虑容积率和绿化率。

2. 投资基金

2.1 投资基金致富的最佳方法

有人说，打开财富之门的秘诀是：运用投资正道，实现保值增值。

投资正道有多条，但对于当今中国的投资市场来说，基金是一个较佳的投资康庄大道。

为什么说基金是较佳的投资正道呢，因为基金投资将财富管理的收益性、流动性和安全性有机地结合起来，而且集中体现了投资正道所要求的理性投资、长期投资、组合投资的三大投资理念。欧美国家的个人投资实践证明：基金是普通个人投资者投资致富的主流形式。

选准优质基金长期持有

什么是投资基金的最佳方法？基金的本质是一个长期投资品种，所以，毫无疑问的，投资基金致富的最佳方法就是选准优质基金长期持有。

为什么要长期持有基金？

因为，长期投资基金无风险或者风险很小，而短期投资基金不仅有风险而且风险很大。以美国股市为例：如果1925年投资1美元在大公司股票上，到2002年，收益是1775美元。在这77年中，包含了多次股市崩溃，但最终的收益依然是1775倍。而同期通货膨胀是10倍。在这77年中，如果考察每一年的盈亏情况，有23年是亏本的，最多一年亏损43.34%，在其余的赢利年份，最赚的年收益是53.99%，亏本的概率接近30%。如果连续投资5年，最亏的年平均收益为-12%，最赚的为24%，亏本的概率接近10%；如果连续投资10年，最亏的年平均收益为-0.9%，最赚的为20%，亏本的概率接近3%；如果连续投资20年，最亏的年平均收益为3.1%，最赚的为17.7%，没有亏损年。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

由此可见，如果你能做到20年投资，就不会有亏损了。大多数基金是投资股市，股市的特性就是有涨有跌，涨跌很难把握，只有长期投资才能确保达到预期的赢利目的。所以投资基金必须长期持有。但话要说回来，如果你是神仙，能准确地预见到每一次股市的牛熊交替，那么在此期间，你准确地多次卖买基金，那么你的投资收益率会非常高，但一般人却难以做到。既然难以预见股市的涨跌，那么最佳的办法就是省心省事地去长期持有基金。

特别是在大牛市中，长期持有基金的收益绝对要比“几进几出”的短线投资获利更多。因为，“几进几出”的短线做法，很容易错过股市大涨的几个交易日。有人统计过，2006年是大牛市行情，上证综指全年大涨130%，但其实从交易日来看，只有9个交易日是大涨的。这9个交易日，对基金净值的影响程度很大。如果你是选择“几进几出”的短线投资，那么你就很难都享受到“9个交易日”的大涨行情。你只要错过这个大涨的交易日，你的投资收益就明显要低于一直持有基金的投资者。

需要特别指出的是，以价值投资为风格的基金特别适合长期投资。因为价值投资是通过分享公司成长获取收益，而不是通过价格波动获取收益；从长期来看，价值投资风格基金绝对能够为投资者提供确定性较高的稳健收益。

基金定投是长期投资的最佳方式

明白了“投资基金致富的最佳方法就是选准优质基金长期持有”之后，就要明确地知道：基金定期定额投资是长期投资基金的最佳方式。特别是那些平时投资资金数额不大的投资者，更要善于使用基金定投来增长财富。说起基金“定期定投”，许多投资者也不陌生了。“定期定投”指的是每隔一段时间进行一次投资的定期投资计划，类似于银行储蓄的“零存整取”，利用时间复利达到“利滚利”的效果，同时可以化解市场短期波动的风险，它具有投资时点分散、平摊投资成本的优势。

基金定投看似简单，但也要讲究方式方法。

1. 不要波段操作。定期定投财富增值的关键优势是发挥复利的作用，复利只有在长期投资时才能有显著的效果，若是因为追求短期利益而做波段操作，那么基金定投降低成本效果就自然大打折扣，所以利用设定目标

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的方法，强迫自己进行中长期投资才是最有效率的投资法则。

2. 要选准适合定投的基金。不是所有的基金都适合定期定投。定期定投的特点是平滑投资成本、降低市场短期波动的风险。如债券型基金和货币市场基金的收益一般较稳定，波动不大，定投没有优势，而股票型基金长期收益相对较高，净值波动较大，更加适合基金定投，其中指数型基金是最适合定投的优良基金品种。

3. 要将定投进行到底。基金定投，由于每次投资的金额不大，它的投资威力就在于长时间地多次积累。所以，要确保定投持续有效，不要一时疏忽被动终止定期定投。一般情况下，银行连续 3 次扣款不成功，定期定额协议会自动终止，投资者如果再想办理定期定额业务，则需要重新到代销柜台办理申请。因此，如果您已经开始定期定投业务，应保证每月用作定投自动扣款的银行账户余额充足。为了确保不终止，建议将每月有资金入账的银行账户（例如工资账户）作为基金定投的扣款账户。同时，还要注意选择扣款日期，最好将扣款日期定在资金入账后的几日内，以防多日后账户资金被其他支出项目占用而终止定投。

4. 查看定投情况。基金定投虽然是“长期收效”的投资方式，但是并不代表可以“一劳永逸”，也需要定期查看。定期查看有许多好处，一是能防止在两次扣款不成功时确定第三次扣款成功，使定投持续下去。二是可及时知道所定投基金运作情况和投资效果，以对自己的投资情况做到心中有数，必要时也可以适当调整定投基金的投资组合。

2.2 长期投资基金的四要点

选择好基金，使长期投资锦上添花

选择了好基金等于投资成功了一半，另一半就是时间的等待。在 2006 年和 2007 年上半年，疯狂的牛市掩盖不同基金的赢利能力，好像所有的基金收益率差距不会很大。但在 2007 年 5 月 30 日之后，股市的大幅震荡，犹如大浪淘沙，不同基金的收益已在半年时间内的筛选中出现令人惊讶的分化，如果要是时间长达几年、10 年、20 年，那么这种收益率的分化会有天壤之别。例如，在中国 A 股市场牛熊交替的 2005 年、2006 年、2007 年的三年中，基金竞争的格局已悄然变化，三年中跑得最

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

快的基金——华夏大盘精选三年收益率高达731.79%，年均收益率243.93%；而最慢的股票型基金，三年收益率仅177%，年均收益率59%。由此可见基金收益两极分化的巨大差异。所以，只有选择了优秀的基金才有可能从根本上实现长期投资的价值。也就是说，在“长跑”中胜出的基金，才是好基金。

“长跑健将”注定是那些注重长线投资和价值投资的基金，比如华夏大盘精选、上投中国优势、上投阿尔法、富国天益，等等。从2007年的情况分析来看，今后决定基金业绩差异的一个重要方面，是行业配置。优秀的基金公司在基金的行业配置选择时更加注重。例如2007年，与业绩排名后20名的基金相比，业绩排名前20名的基金对制造业进行了超额配置，占整个股票投资市值的43%，超越市场平均水平0.8%，而后20名的基金对制造业的配置仅为38%。排名前20名的基金对金融保险业的配置为15%，远远少于后20名基金23%的配置比例。而在2007年，从行业指数的走势来看，制造业指数从2007年初以来上涨了178%，而金融保险业指数仅上涨了119%左右，可以看到，对制造业的超配以及对金融保险业的低配都成为优质基金排名靠前的驱动力。

但需要提醒的是，一只基金的短时期（例如一两年内）的业绩，并不能从本质上说明这只基金是好是坏。因为基金短期的业绩，会有很大的变化。例如，仅经历一年时间，2006年业绩增长最好的前10名基金，已经全部被置换；其中，2006年基金业绩排行榜中的冠军景顺长城内需成长，2007年已“沦落”到161名。与此同时，2006年排名第105位和第62位的博时主题和华夏红利，在2007年的排名中分别跃居第3位和第6位。有的基金，在一两年内它的业绩可以逊色于其他基金，但如果在更长的时间里，它的业绩就可能超过其他基金。这是因为每只基金的投资策略是不同的，不同的策略就造成了基金在不同时段的表现。如果你投资基金的时间是5年，那么你应该以5年的时间去评价一只基金业绩的好坏。从基金品种来看，封闭式基金和指数型基金是较佳的长期投资品种。

那么如何综合各时期的表现，来选择一只绩优的基金进行长期投资呢？我在《30岁之前登上财富快车》（中国工人出版社，2008年1月出版）一书的基金章节中有详细的介绍，有兴趣的读者可参阅。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

在此补充一些业内人士和基金管理公司总结出的较为实用的选择基金“8 要点”，以供参考：

选择基金 8 要点

要点 1：选择优秀的基金公司，买投资总监的基金。在基金公司内部，权力和地位或多或少造成资源倾斜，而大部分基金经理也唯投资总监马首是瞻。另外，优秀的基金经理迟早也会走到投资总监的位置上，所以投资总监一般是优秀的基金经理。

要点 2：选择大公司的小盘子基金。选大公司，取其优秀稳定；选小基金，取其灵活可变。

要点 3：安全第一。即使你不是长期投资者，但也必须明白：少赚 20% 不是最重要的，规避风险才是正道，一旦下跌，你需要更多的上涨率来弥补本金亏损。美国基金市场几十年的表现说明，价值类股票型基金在过去几十年中战胜其他类型的基金，其原因在于四个字：止损功能。

要点 4：选择策略一致性高的公司。根据上一条的逻辑，策略一致的基金公司更安全。策略一致，意味着旗下基金共享一个不错的研究团队，甚至研究员的工资不低于基金经理。个人的智慧远不如团队。所以，不要买“基金经理一个人孤军奋战”的基金，要买“团队共同作战”的基金。

要点 5：在中国，你需要选时。你没必要守着一只基金不放，要跟着市场节奏适当调整。基金组合的调整频率要低于股票投资，一个季度审视并在必要的情况下调整自己的基金组合是比较合适的期限。

要点 6：不要轻易放弃你的持有。2007 年就是一个很好的例子，2007 年初业绩排在后 1/5 的基金，在数月之后却大放异彩，因为市场风格和热点总是在不断轮换。

要点 7：拒绝分红。分红、拆分后的基金普遍没追上大部队，主动避开玩营销把戏的基金。

要点 8：牛市和熊市实施不同的操作风格。只要你确定处于牛市，就可选择交易型的基金经理，或者直接投资指数基金。但在牛市中表现好的基金并不一定会同样赢得熊市，熊市更青睐价值投资型基金。当然，最好的方式就是在熊市里定期定额买基金。

购买基金 12 法则

法则 1：买基金是为了实现已有财富的长期稳定增值，所以理财首先



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

要考虑的不是能挣多少钱，而是可能亏多少钱。

法则2：长期投资能大大降低投资基金亏损的概率。

法则3：选基金是件严肃的事，需要付出时间和精力，至少要舍得花买件衣服的时间来考虑。

法则4：成立时间久、值得信赖的基金公司推出的长期业绩稳定优异、经历牛熊市考验的基金更值得购买。

法则5：要选择适合自己风险偏好的基金，如风险厌恶者可选择保本基金，追求高风险高收益者可选择股票型或积极配置型基金。

法则6：要看大势买基金，在牛市中适合购买股票型基金，在震荡市中适合购买平衡型基金，在熊市中适合购买债券型基金或货币市场基金。

法则7：基金规模是挑选基金的重要考量因素，基金不是规模越大越好，最好买规模适度的基金。实践也证明，规模适度的基金赢利能力总是处于中上水平。

法则8：晨星基金排行榜是选择基金的不错参考，晨星一年期和二年期评级均为“★★★★★”或“★★★★”的基金值得优先考虑。

法则9：就收益性和风险性的综合考察而言，晨星最近1周、最近1个月、最近3个月、最近6个月、最近1年、最近2年、今年以来总回报率均排在前列，且最近1年夏普比率高、最近1年波动幅度低、最近1年晨星风险系数低的基金，值得优先考虑。

法则10：买基金要应用反向思维。当街边的小贩都开始谈论基金、银行开始排长队申购基金、券商营业部人满为患时，可能就是应该考虑离场的时候；如果“远离毒品，远离股市”开始成为口头禅、券商营业部门可罗雀时，可能就是投资的最佳时机。

法则11：对普通老百姓而言，投资基金要给自己制定止盈点和止损点，要像贯彻法则一样执行止盈和止损。在赢利达到止盈点时，即使后市还能上涨，也要坚决赎回；在损失达到止损点时，即使后市可能反弹，也要坚决割肉。

法则12：对于工薪阶层，在市场震荡向上时，定期定额投资是一种聚沙成塔，平摊风险的良好投资方式。

另外，不要简单地把基金的长期投资理解为仅是某只基金的长期投资。长期投资需要各种不同类型基金的投资组合。在投资的过程中，也需

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

要视风险情况在不同类型基金中进行基金转换操作，以获取更高的投资收益和避免投资收益的流失。

选好入市时机，增值你的长期投资效果

对于基金定期定额投资来说，入市时间的影响可以忽略不计的。但对于一次性的基金投资来说，入市时机就有较大的影响。而且，我们所说的长期投资是多少年（原则上将五年以上视为长期投资），如果是长达二三十年，那么根本可以不谈入市时机的问题。但我们目前中国的大众投资基金的现实是，许多投资者将两三年的投资视为长期。如果我们面对的是一个股市黄金十年，那么无疑4000点和6000点入市差别将在10年后缩小到微不足道的程度，但是对于一个假如只有两年疯狂的牛市来说，差别就大得多。而通常来说，一轮大牛市的时间大约是在17—24个月。针对这种现状，我不得不很负责地说，尽管是长期投资，你也应选好入市时机。因为是长达数十个、上百个月的投资时间，你不必去抢早一两个月。因为不选择入市时机的抢早投资，会有损于你的投资增值效果。

选好入市时机，有两层含义。

一是要尽早入市，例如，你要投资基金，在2005年6月份购买与在2006年6月份购买，两者的投资收益率就会相差一两倍。

二是在遵循尽早入市原则的基础上，选好入市的时间点。例如，你打算在2007年上半年投资股票型基金，此时你就不应该“何时想投资基金就何时购买基金”。2007年4月末与2007年6月末投资股票型基金，两个投资时点的收益率会相差很多。例如，蔡正阳打算在2008年1月初（沪综指约5500点）一次性投资基金10万元，此时银行理财专家就告诉他说，投资基金也要选择入市时机，现在不是很好的入市时机，再等等，会有更好的时机。蔡先生听取了银行理财专家的建议，延迟了1个月左右的时间投资基金，于2008年2月初（沪综指约4200点）购买了10万元的基金，仅就这一选择，就避免了15%左右的基金净值下跌的损失。也就是说，选择入市时机，让蔡先生增加15%的投资收益。

2008年初以来，股市大幅下跌至低位（2008年12月沪深300动态市盈率约为12倍）的时候，可采用“分批建仓”的长期投资策略。即用一部分可以长期闲置的资金分批投资，分散买进3只左右的基金，长

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

期持有，一直到市场重新狂热的时候逐渐赎回基金锁定投资收益。基金的回报主要取决于市场行情，而市场行情和风险可用平均市盈率来作个大致的估计。中国股市 1996 年以来平均市盈率 29 倍，最低 10 倍，最高 58 倍。投资者可以把计划投资偏股型基金的钱分成 3 份，在平均市盈率跌到 25 倍左右、20 倍左右、15 倍左右时分别买进一份。这样是稳妥的基金长期投资策略。

长期投资下，提高基金收益的操作策略

股票型基金（偏股型基金）最受股市的影响，因为它的投资对象为股票。所以，股票型基金的净值走势与股市大盘的趋势大同小异，只是涨跌的程度有所不同而已。所以，长期投资基金并不一定是从开始投资到结束投资中间没有几次的赎买操作，在大盘明显的涨跌趋势中，进行赎买的操作，能提高基金投资收益。正确的操作策略是，在大盘上涨趋势中买入并持有基金，而在大盘下跌趋势中卖出基金，这样就能既享受大盘上涨过程中基金所带来的丰厚收益，又回避了大盘下跌过程中资产受损的风险。

那么，如何判断大盘的上涨趋势和下跌趋势呢？其实，我们只要看股指的中长期均线金叉和死叉来指示买卖即可。具体做法如下：

根据上证综指或深证综指的走势图，可设定移动平均线为 20 日均线（月线）、60 日均线（季线）、120 日均线（半年线）、250 日均线（年线）。当月线上穿年线时，表明上涨趋势开始形成，这时我们可以用一半的资金买基金；当半年线上穿年线时，表明牛市的上涨趋势确立，这时我们可以全仓介入买基金；当月线下跌穿过季线时，表明下跌趋势开始形成，这时我们可以半仓甚至全仓卖出基金观望；当半年线下跌穿过年线时，表明下跌趋势确立，熊牛来临，这时我们一定要全部赎回基金。根据上述买卖点的判断，虽然我们不能在最低点买入基金，在最高点卖出基金，但是我们是在大趋势相对确认后买入基金和卖出基金，这样就会稳妥而安全地赚钱了。

因此，长期投资基金只适合在上涨趋势中长期投资，而且在上涨趋势中，可以增加基金的投资比例，全仓介入股票型基金。此时，即使因股市波动而短期被套，也会很快解套并大获其利的。而在下跌趋势中，一旦指标发出卖出信号，就要坚决抛出基金而不能抱任何幻想。这样才能真正回

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

避股市下跌的风险，保证资金的安全。直到股市指标发出买入信号时，才能再一次杀入基金市场，重新享受股市上涨带来的丰厚收益。

选择好的退出时机，锁定长期投资收益

选择好的退出时机，也有两层含义。一是不要在牛市中过早地终止投资，例如在这一轮牛市行情中，许多基金投资者在沪综指达到4000点时就赎回了基金，显然是没有很好地把握退出时机，错过了沪综指还增长2000点所带来的收益。二是不要在很明显的熊市来临时，还坚持持有。例如，假设当N年后的沪综指达到10000时，面临着一轮很明显的熊市了，此时你就应该坚决地赎回基金或是将股票型基金转为不受股市影响的债券型基金，锁定投资收益，而不能再顽固地持有；否则，你的投资收益将被熊市无情地吞噬。那种不分时点地长期持有基金的做法是不现实的、也是不明智的。对此，必须有一个明确的认识。

2.3 如何进行基金投资组合

正如前文所述的，不要简单地把基金投资理解为仅是某只基金的长期投资。投资基金需要进行各种不同类型基金的投资组合。当然，如果你投资基金的金额很小（例如1万元），就没有太大的必然进行组合投资，因为那样费心费力而投资效果也不一定很好。但如果你投资基金的数额较大（从目前国人的财富状况来看，5万元以上的基金投资可进行组合），就一定要进行投资组合，利用不同类型基金构建一个合理的投资组合，以进一步分散风险，从而去赢取更多、更稳的投资收益。

评估自身的风险承受能力，确定投资目标

投资基金有风险，所以进行基金投资组合的第一步是正确地评估自身的风险承受能力；在此基础上，确定一个包含但不限于收益率等内容的投资目标。评估风险承受能力，包括可投资者的年龄、家庭负担、个人或家庭收入、所投资金占个人金融资产的比例等因素，将其逐个分析，大致评估出自身的风险承受能力。风险承受能力高，可进行风险程度较高但预期收益率也较高的基金投资组合，在投资组合的风格方面可定位为进攻型；相反，风险

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

承受能力低的投资者，应当组合一个风险程度较低的基金投资组合，在投资组合的风格方面可定位为防御型；风险承受能力极低的投资者，可将组合风险定位为绝对收益型。下表是一个开放式基金投资组合风格的范例。

开放式基金投资组合风格说明

	进攻型组合	防御型组合	绝对收益组合
基金样本	股票型 + 混合型开放式基金	股票型 + 混合型 + 债券型开放式基金	债券型开放式基金 + 货币市场基金
同业基准	偏股型开放式基金收益指数	偏股型开放式基金收益指数 60% + 债券型开放式基金收益指数 40%	2 年期定期存款税后利率

确定了风险承受能力之后，就是结合自己投资基金准备实现的目标（例如买房、买车、孩子教育金储备、养老金储备等）和预期的投资收益率，最终选择出准备投资的基金类型和各类型基金准备投入的资金比例。个人的投资目标与风险承受能力往往不一致。例如，你需要借助激进的投资方式，比如买进小盘成长型股票基金获取高收益以实现投资目标，却无法承受在一个季度内亏损 20% 的风险，就只能要么接受这个风险水平，要么调整投资目标。所以，风险承受能力要与投资目标相匹配。

确定投资组合的类型和大致方向

不同的投资目标和风险承受能力，应有不同的投资组合。也就是说，投资组合要与所投资的基金类型相匹配。例如，陈昂扬想通过基金来实现 12% 的年收益，那么根据这一投资目标，他应该选择股票型、偏股型或是配置型基金，而绝不应该选择债券型和货币市场基金。不同类型的基金，存在不同的收益水平。下表是各种类型基金的预期收益率。

各种类型基金的预期收益率

基金类型	股票型基金	积极配置型基金	债券型基金	货币型基金
期望年均收益率	10%—25%	3%—10%	2%—6%	2%—4%

投资收益是由投入本金和收益率共同决定，要实现设定的财务目标，投入的本金和期望的收益率要适当搭配。如果由于风险承受能力较低，选择了收益率较低的基金产品，要实现预定投资目标就要适当增加本金的投入。例如，魏丽清想通过投资 30 万元的基金，1 年后要实现投资收益 6 万

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

元，拟用这6万元的投资收益来购买一辆私家车。这种情况下，就要求她要投资股票型基金，因为按正常来说，只有股票型基金才能达到20%的年收益。但在目前股市震荡加剧的情况下，股票型基金的风险偏大；而魏女士又是风险厌恶者，所以不愿投资股票型基金。经过考虑，她决定投资配置型基金，但配置型基金的预期年收益率只有10%左右。所以，魏女士要在1年后获取6万元的投资收益，她就得多投资基金，将投资基金的本金增加至60万元。

另外，投资时间也是重要的影响因素。如果投资目标是30年后退休养老，你就可承受较大的收益波动，因为可分散风险的期限较长，即使投资出现亏损，还有时间可以等待基金份额净值的回升。这种情况下，你的组合投资中就可多些股票型基金。如果投资目标为期不远，那么应注重保有已获得的收益，而不要为了赚取更多收益去冒险，那在投资组合中应增加配置型基金、债券基金、货币市场基金的比例，少一些股票型基金。

同时在构建基金组合的过程中要注意两点：一是投资组合中尽量多些不同类型的基金，以降低风险。二是当一个组合中含有两只以上的同类型基金，那么这些基金中要有不同投资标的，以应对股市的板块轮动和完善组合品种。

如果投资者对构建基金组合心中没谱，最简单的解决办法就是参照一些基金公司推出的基金投资组合。目前基金公司推出的基金组合，就是把旗下风格类型迥异的2只以上的基金捆绑销售，比如股票型基金＋债券型基金，根据市场环境的不同，提出相应的组合投资比例。例如，早在2007年初泰达荷银推出的业内第一款创新基金组合“安利宝”，就是把旗下4只基金做成一个组合，并且每个季度向持有人提供一次组合中各基金的配置比例建议，持有人可以自行决定是否据此进行投资调整。

构建核心组合

针对每个投资目标，大额投资者应选择3—4只业绩稳定的基金，构建核心组合。核心组合是决定整个基金组合长期表现的主要因素，必须认真对待。

原则上来说，平衡型基金适合作为长期投资目标的核心组合；而短期和中期波动性较大的基金，则比较适合作为短期投资目标的核心组合。作为核心组合中的基金，其业绩较为靠前即可，不必强制性地选择每个类型

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

中的基金状元，这样会破坏组合的合理性和协调性，反而影响组合收益。

在选择核心组合时，要注意所选择的基金公司的规模和管理风格。如果你是求稳的投资者，在核心组合中，不妨增加大规模基金公司所管理的基金。因为基金规模大的基金公司会通过制度来降低人治色彩，通过制度来降低因人员变更所带来的负面影响。而激进的投资者，可在组合中增加小规模基金公司所管理的基金。鉴于规模小，基金管理公司可依据市场来灵活调整股票组合。例如台湾有些很小的基金公司，只有 10 亿元台币（大约是 2 亿元人民币）规模的基金，它们可以在 3 天之内把投票资产从 20% 加到 85%—90%，也可以在一天之内换掉重仓股。投资这样的公司，可获得更激进的收益，但也要承担更大的风险。

但有一点要注意的是，核心组合中的基金数量不宜过多，当发觉基金核心组合不能满意投资目标的需求时，要加大投资金额时，一种可借鉴的简单模式是：保持核心组合中的基金不变，逐渐增加投资金额，而不是增加核心组合中基金的数目。

依据需要调整组合

个人投资者构建好适合自己的基金组合后，需要定期检查和调整自己的组合。由于基金是中长期投资品种，如果没有特殊情况，一年检查和调整一次基金组合即可。在个人投资者每年检查基金组合，发现以下情况时可考虑调整基金组合：

一是投资者的财务情况发生变化，比如近期急需用钱，考虑到其他理财产品提前变现可能会带来收益上的损失，而基金的流动性较好，这个时候就可以暂时赎回部分基金以应对急需。

二是所选择的基金产品在一年内收益率不达标，比如在同类型的基金中排名过于靠后，大幅落后于基准业绩，这样就要掉换为同类型中其他业绩优秀的品种。

三是基金本身可能发生变化，比如基金公司股权更换，经营理念发生变化，基金经理频繁更换，基金契约实质性修改等，当这种基金本身的变化造成投资风格和收益率的改变不符合投资预期时，可调整投资组合。

四是股市行情出现逆转。当股市由熊市转为牛市，此时应增加股票型基金、积极配置型基金的持有比例，以分享牛市的收益。当牛市转为熊市

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

时，则应减少股票型基金、积极配置型基金等高风险品种的配置比例，多选择债券型、保本型基金产品。

2.4 封闭式基金是优良的长期投资品种

封闭式基金更具长期投资价值

虽然开放式基金与封闭式基金同属基金，但由于一些原因，封闭式基金具有独特的竞争优势，其长期投资价值更为明显。开放式基金与封闭式基金不同的投资价值，主要是由两者不同的投资风格所决定的。封闭式基金规模稳定，不存在短期剧烈申购和赎回的压力，因此不需要经常调仓和准备现金应付赎回，基金经理人可以买长期持有优质的股票，从3—5年来看回报会更好。所以，在欧美等基金投资发达与成熟的国家，封闭式基金的长期投资收益率要明显高于开放式基金。

其实，就我国的基金投资情况来看，绝大部分的封闭式基金的投资收益也明显好于开放式基金。仅从股市震荡加大的2007年来看，封闭式基金的价格增长也好于其他类型的基金。2007年，股票型基金的年收益率为104.56%；偏股型基金的年收益率为107.58%；配置混合基金的年收益率为87.08%；偏债型基金的年收益率为40.77%。而2007年33只封闭式基金价格涨幅都在100%以上，2007年的平均净值增长率为115.98%；其中，年价格增长回报率（不含折价的收益率）最高的是179.08%，最低的也有101.20%（见表1）。从更长的三年时间来看，在目前封闭式基金存在投资股票的仓位在80%以内的政策限制下，三年的净值增长仍然跑赢了许多开放式基金。

2007年封闭式二级市场价格回报率（表1）

基金名称	回报率（%）	排　名	基金名称	回报率（%）	排　名
基金景宏	179.08	1	基金丰和	140.38	18
基金裕隆	177.21	2	基金金盛	139.52	19
基金开元	174.09	3	基金兴和	136.71	20
基金兴华	173.19	4	基金安顺	135.29	21
基金天元	171.35	5	基金安信	132.66	22
基金泰和	169.08	6	基金普丰	131.33	23
基金银丰	165.36	7	基金普惠	131.32	24

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

续表

基金名称	回报率（%）	排　名	基金名称	回报率（%）	排　名
基金同益	163.38	8	基金汉兴	127.06	25
基金久嘉	161.00	9	基金科瑞	125.72	26
基金科汇	158.54	10	基金金泰	123.85	27
基金裕阳	158.12	11	基金融鑫	122.71	28
基金通乾	154.46	12	基金景福	117.90	29
基金汉盛	153.94	13	基金汉鼎	116.62	30
基金同盛	153.01	14	基金天华	114.13	31
基金科翔	152.81	15	基金鸿阳	108.67	32
基金鸿飞	152.41	16	基金金鑫	101.20	33
基金裕泽	140.66	17			

如果加上封闭式基金固有的折价率（从封闭式基金的特点看，它的高折价给投资者提供了坚实的投资防守垫，也使得封闭式基金可以跑赢开放式基金），那么投资收益就更高。封闭式基金和开放式基金相比，最诱人的投资之处就是高折价率。一般来说，封闭式基金的折价率在15%—35%之间，如果折价率超过了35%，那基本上就到底了；但在2004—2005年期间，我国有些封闭式基金的折价率高达50%，后随着股市的上涨势头有所回落，直至2008年下半年的大跌，许多封闭式基金的折价率又降至30%左右。封闭式基金到期以后，一般会转成开放式基金，那么原有的折价也将一下消除，从而取得相应的收益。

封闭式基金投资策略

从封闭式基金的长期投资来看，应选择一些运作较好、离到期日较远、折价率较高的封基为好；当多只基金的折价率相同，可以挑选到期日更近的封闭式基金；当到期日基本相同的情况下，要选择折价率相对较高的封闭式基金，如果能以较高的折价率买入绩优封基，那长期投资收益是非常可观的。

（一）选择封闭式基金品种的三个指标

在封闭式基金品种的选择上，主要应当考虑三个指标：一是折价率高，二是潜在分红金额较大，三是净值走势较为强劲。从当前来看，潜在分红收益较大的基金有基金金盛、基金科汇、基金久嘉，而基金净值走势较为强劲的有基金泰和、基金裕隆；另外，基金丰和、基金金泰、基金金

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

鑫属于分红对其折价率影响比较大的，以上三类基金值得投资者重点关注。

33 只封闭式基金折价率排名表（2008 年 2 月 15 日的数据）

序　号	基金代码	基金名称	单位净值（元）	折价率（%）
1	184700	基金鸿飞	3. 369	－3. 77
2	184712	基金科汇	4. 7626	－3. 83
3	184713	基金科翔	5. 3051	－4. 83
4	150002	大成优选	1. 07	－8. 22
5	184703	基金金盛	2. 8175	－8. 54
6	500025	基金汉鼎	2. 8431	－8. 9
7	500002	基金泰和	3. 3515	－9. 65
8	184705	基金裕泽	3. 3199	－9. 79
9	184688	基金开元	3. 1381	－11. 79
10	184722	基金久嘉	3. 7859	－13. 36
11	184692	基金裕隆	3. 5007	－13. 45
12	184721	基金丰和	2. 9974	－13. 59
13	500008	基金兴华	3. 6114	－13. 66
14	184706	基金天华	2. 3684	－13. 82
15	500001	基金金泰	3. 5258	－17. 44
16	500056	基金科瑞	3. 7067	－17. 69
17	184698	基金天元	3. 125	－17. 92
18	500006	基金裕阳	3. 4849	－18. 56
19	500009	基金安顺	2. 7682	－19. 19
20	500011	基金金鑫	2. 9603	－19. 6
21	500058	基金银丰	2. 112	－19. 7
22	184690	基金同益	2. 8088	－20. 07
23	500018	基金兴和	2. 9702	－20. 24
24	184728	基金鸿阳	2. 3256	－20. 41
25	184691	基金景宏	3. 1384	－20. 56
26	184699	基金同盛	2. 7248	－21. 32
27	500038	基金通乾	3. 1499	－21. 33
28	500005	基金汉盛	3. 7228	－21. 38
29	500003	基金安信	2. 9945	－21. 89
30	184689	基金普惠	3. 619	－22. 08
31	184693	基金普丰	2. 9648	－22. 93
32	184701	基金景福	2. 7474	－23. 05
33	500015	基金汉兴	2. 5574	－23. 48

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（二）如何抓住“封转开”的投资机会

封闭式基金到期，伴随着“封转开”的投资机会。

“封转开”是指通过证券市场交易的封闭式基金转为可以直接按净值申购和赎回的开放式基金。在这个转换的过程中，由于封闭式基金存在深度折价的特点以及基金净值归一所带来的大量分红预期，导致基金交易价格在“封转开”前后一段时间会有较大波动，由此产生了良好的投资机会。

2007 年，共有 15 只封闭式基金转为开放式基金，在这些基金“封转开”之前，其二级市场交易价格大多都出现了一波上涨行情。例如基金景博，在转为大成创新成长基金过程中，从 2007 年 1 月 1 日到 6 月 11 日终止交易的半年时间里，交易价格上涨了 51.58%，进行了两次分红，如果计入分红收益，则收益率将达到 85%，同期上证综合指数的涨幅为 47.13%。如果投资者提前半年对基金景博建仓，将可以获得不菲的收益。

2007 年基金“封转开”给投资者创造了精彩的行情，为 2008 年“封转开”的投资机会创造了一个示范效应。那么如何把握住这种投资机会呢？简单来说，要注意两点。一是要提前介入“封转开”，投资时间一般要在基金停止交易之前的 3—6 个月。二是要尽量选择折价率比较高的品种，这些品种由于折价程度比较深，所以上升空间更大，而且能够更有效地抵御市场波动。

针对 2008 当年有 6 只封闭式基金到期，2008 年后有 28 只封闭式基金到期（见下表），投资封闭式基金应积极关注到期概念基金的投资机会。

2008 年、2009 年到期的封闭式基金情况一览表

基金简称	所属基金公司	规模（亿元）	到期日
基金科讯	易方达	8	2008－1－11
基金融鑫	国投瑞银	8	2008－2－4
基金鸿飞	宝盈	5	2008－4－14
基金汉鼎	富国	5	2008－12－31
基金科翔	易方达	8	2008－12－13
基金科汇	易方达	8	2008－12－13
基金天华	银华	25	2009－7－11
基金金盛	国泰	5	2009－11－30

投资到期概念基金，主要看到期年化收益率和基金净值增长潜力。对于此类基金，需要关注的一个量化指标是到期年化收益率。这是根据

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

目前的单位净值和交易价格，再根据到期的时间长短计算的。即假定以目前价格买入，到期的单位净值保持在目前的水平不变，到期以单位净值赎回所获得的收益。此外，还要关注的一个重要因素是，这些封闭式基金的净值表现的平稳和增长潜力。因为距离到期时间很近，这段时期基金的净值走势导致的单位净值的变化将对基金的到期年化收益率产生影响。净值表现好的基金将提高基金的到期收益，净值走势差的基金到期收益率则会下降。对于净值增长潜力我们可参考天相的评级结果。那些获得了五星级评级、四星级评级的即将到期基金是可列作优先投资对象。

（三）基金“封转开”获益原因

基金“封转开”，之所以能获得超越大盘收益的原因，有如下几个方面：

1. 封闭式基金的二级市场价格相对于基金净值普遍存在折价，但是当基金“封转开”之后将直接以基金净值进行交易，折价率回归为零。因此在封闭式基金终止交易转为开放式基金之前的一段时间，基金的折价率就已经开始缓慢地向零回归，如基金普润在 2006 年 12 月 8 日的折价率为 13.31%，但是 6 个月后终止交易的时候已经回归至 2.78%。因此，在这段时间里投资者不但可以分享基金净值增长的收益，还可以获得由于折价率回归而带来的交易价格上涨。

2. 在基金“封转开”之前，大多会选择把已实现收益，以现金分红的形式分配给基金持有人，那么持有人在获得分红收益的同时，还可以享受由于分红预期而推动的封基价格上涨。

3. 在深圳证券交易所上市的封基转开放之后一般会转为 LOF 基金，LOF 基金由于具有套利功能，在市场中将受到大量资金追捧，大多会出现溢价，原基金持有人又将受益于这部分涨幅。

参与基金“封转开”的投资也面临着一些风险。例如封基在转开之前会停牌一段时间，一般为 1—2 个月，在这段时间里投资者是不可以交易的，如果在这段时间内市场出现大幅下跌，投资者又无法操作，由此将面临较大的风险。

（四）关注获起预回报的封基年度分红期间

若是进行短期投资，除可重点关注距离到期日较近的封闭式基金外，关注封基年度分红期间的投资价值也是一个重大策略。因为此时投资可获

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

得超额回报。以 2008 年初为例，根据海通证券的测算，在保持目前净值不变和折价回复到一个合理水平的情况下，在 2008 年二三月份分红之前，封闭式基金的超额回报率在 0—8% 之间。所以，短期投资可根据净值表现、年度可分配收益大小和折价率的动态变化情况，来捕捉封闭式基金的年度分红期间的投资机会。

2. 5 指数型基金——笑傲长期投资

许多专家说：如果你不知道买什么股票，那么就去买指数型基金。从这一句流行语中，我们可以看出指数型基金的一个本质。指数型基金属于股票型基金，是试图复制标的指数来实现与指数同步成长的基金品种，它按照某种指数构成的标准购买该指数包含的证券市场中的全部或者一部分证券的基金，其目的在于达到与该指数同样的收益水平。例如，上证综合指数基金的目标在于获取和上海证券交易所综合指数一样的收益，上证综合指数基金就按照上证综合指数的构成和权重购买指数里的股票，相应地，上证综合指数基金的表现就会像上证综合指数一样波动。

在操作手法上，指数型基金属于被动投资，优势在于管理费用低。如果市场处于长期持续上涨行情，被动型基金一般表现较好，可以作为重点配置品种。而按一些专家的预言，中国有一波 10 年的牛市行情。因此，投资指数型基金是一个很不错的选择。股神巴菲特曾经说过，在过去的 30 年中，指数基金是最赚钱的投资工具。在牛市的大背景下，这种“无为而治”的被动投资工具，往往能够比主动选股的投资工具获得更大收益。从中国 A 股市场整体来看，5 年来指数基金的业绩表现超越了股票型基金、偏股型混合基金和平衡型混合基金三类主动型基金。仅就 2007 年，指数型基金平均收益达到 140. 47%，平均收益率位于所有基金的第 2 位，仅次于封闭式基金。

指数型基金有两种，一种为 ETF 交易型开放式指数基金，可在市场买卖，有易方达深证 100ETF（159901）、华安 180ETF（510180）、友邦华泰红利 ETF（510880）、华夏中小板（159902）、华夏上证 50ETF（510050）。另一种为开放式指数型基金，类似于普通开放式基金，是被动追踪指数的基金品种。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

开放式指数基金一览表

代　码	简　称	跟踪指数	管理公司
050002	博时裕富	新华富时中国 A200 指数	博时
200002	长城久泰	信标普 300 指数	长城
519100	长盛 100	中证 100 指数	长盛
519300	大成 300	沪深 300 指数	大成
040002	华安 A 股	MSCI 中国 A 股指数收益率	华安
510180	华安 180ETF	上证 180 指数	华安
510050	华夏 50ETF	上证 50 指数	华夏
159902	中小板 ETF	中小企业板价格指数	华夏
160706	嘉实 300	沪深 300 指数	嘉实
161604	融通 100	深证 100 指数	融通
161607	融通巨潮	巨潮 100 目标指数	融通
519180	万家 180	上证 180 指数	万家
161903	万家公用	巨潮公用事业指数	万家
110003	易基 50	上证 50 指数	易方达
159901	深 100ETF	深证 100 价格指数	易方达
180003	银华 88	道琼斯中国 88 指数	银华
510880	友邦红利 ETF	上证红利指数	友邦华泰

指数型基金由于其天然的股票高仓位，使其成为股票型基金中比较特殊的一类。在股市一路上涨的过程中，会令其他股票型基金望尘莫及，但在大盘股大幅下跌时，指数型基金也会大幅下跌。投资了指数型基金，最好以不变应万变，对指数型基金的暴涨和暴跌要充分理解，平静面对。中国股市处于一个超级大牛市的过程中，买指数基金不要看短期的市场波动，而要把眼光放得长一点。有一句行话就是：指数基金笑傲长线投资。

指数基金适合长期投资。根据美国 130 年市场结算的公式得知，如果投资期限是 2 年，市场波动率会在 20% 左右。如果以 5 年投资期计算，风险下降到 8% 左右。投资期限若是 10 年，指数的波动率则下降到 4%。所以，投资期限越长承担的风险就越低，指数基金适合长期投资。有专家说："若投资 10 年以上，指数基金是最好的投资选择。"

那么，如何选择一只好的指数型基金呢？只要遵循如下方法，所选择的指数型基金就不会差。

一是要看指数型基金的出身，要尽量选择那些开发和管理指数基金能力强的基金公司所发行的指数型基金。指数基金尽管属于被动投资，但选

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

择指数标的、降低跟踪误差、减少交易操作等，仍需要基金管理公司有较强的管理能力。目前，国内已有十多家基金管理公司推出了指数基金。其中易方达、华夏、嘉实、鹏华等基金公司的指数基金表现优异，显示了公司在指数基金的稳定回报方面具有较强能力。

二是要看指数型基金是否跟踪表现优越的指数。指数基金的业绩表现取决于它所选择的标的指数。所以，投资者在指数型基金的投资中必须关注基金的跟踪标的问题，选指数型基金必须评估现有指数的市场品质。目前，国内历史较长的指数有深证 100、道中 88、上证 180、中标 300 以及新华 A200 指数，新生代指数有沪深 300、上证 50 和巨潮 100 等。跟踪不同指数的基金业绩有不小差别。其中，上证 50、深证 100、沪深 300 等属于主流的指数基金，这些指数的关注度很高，在选择指数标的时，建议优先考虑。以 2005 年以来股市的三个上涨阶段表现来看，深证 100 和沪深 300 表现强劲，其次是中标 300、巨潮 100。与之相对应的便是融通深证 100、易方达深证 100ETF、嘉实沪深 300、大成沪深 300、融通巨潮 100 等基金。

另外，在考察指数型基金所跟踪指数的标的范围不能过小，过小会影响基金的投资收益。2007 年，基本上都是成分股范围比较广的指数基金表现比较出色。

三是要看指数型基金误差值的大小。评价指数基金及其基金经理，不能过分看重短期业绩，而应将跟踪误差当做重要指标。当某一只指数基金取得超出跟踪指数 20% 的业绩，实际上在操作中它已是一只主动型股票基金，而不是被动性指数基金。只有既能较好地控制跟踪误差范围又能取得超越标的指数业绩的，才当属优秀的指数基金。

2.6 基金中的基金 FOF——最轻松的投资

作为一般投资者，投资基金一个最棘手的问题就是如何挑选基金。那么，有没有一种基金不让投资者过于费神呢？FOF（Fund Of Funds）被誉为“基金中的基金”，就是一种简单、轻松投资的基金品种。目前市场上有三类 FOF 产品，分别是券商系 FOF、银行系 FOF、保险系 FOF。

FOF 是一种专门投资于其他证券投资基金的基金。它不直接投资股票或债券，其投资范围仅限于其他基金，通过持有其他证券投资基金而间接持有股票、债券等证券资产。这种基金比其他类型的基金具有一些独特的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

优势。目前国内市场上的基金产品已超过300只，不同基金赢利能力差距较大，尤其2007年以来市场波动不断加大，选购基金能力将极大影响投资者未来的赢利好坏。“基金的基金”正是迎合客户需求，依托投资管理团队专业研究能力，通过优选基金进行投资组合，尽可能提高相对收益。因此，投资FOF基金，预期收益稳定且相对较高。因为，基金本身就是股票投资的组合，收益相对稳定，而“基金的基金”是从众多的基金中选出比较优质的基金进行再次组合（FOF是一个业绩相对稳定的投资组合），进一步熨平资产波动性，实现在稳定中提高投资收益的效果。

FOF基金的优越性

FOF的核心投资策略是结合定性和定量方法构建组合，选择具有持续稳定赢利能力的基金，实现投资目标。具体来说，FOF的优越性体现在如下几个方面：

（一）投资组合合理、有效，预期收益率较高

开放式基金是FOF的主要投资对象，管理人建立了较为完备的基金选择和评价体系，综合采用定量、定性等方法对开放式基金进行综合评估、选购。FOF以股票型开放式基金为主要投资标的，并配以低风险的新股申购投资，预期年收益率较高。

（二）投资风险被严格控制

FOF的投资组合构建主要采取“精选基金，买入并持有，定期再平衡”的操作策略，遇到市场大幅波动，所投基金和基金公司基本面出现异常，将对组合立即进行调整。资产配置比例（投资组合）也是动态调整，这就能根据各阶段的市场特点从资产配置角度严格控制和规避投资风险。

2007年券商FOF产品累计收益率

公司名称	产品名称	累计收益率(近三月)(%)	累计收益率(近半年)(%)	累计收益率(近一年)(%)
广发证券	广发理财4号	3.81	21.88	——
华泰证券	华泰黄金2号	2.67	21.9	79.37
招商证券	招商基金宝	0.18	7.44	28.69
	招商基金宝2期	1.50	——	——
光大证券	光大阳光2号	0.76	14.34	63.25
国信证券	“金理财”经典组合	-2.52	5.28	43.96
国泰君安	君得益	——	——	——

*资料来源：本刊整理

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

券商 FOF 资产配置规则对比

投资品种	广发理财 4 号	华泰紫金 2 号	招商基金宝	"金理财"经典组合
基金(股票型基金、混合型基金)	20%—90%	不超过 95%	不超过 95%	不高于 90%
股票(公怀发行上市的股票及新股申购)	不超过 45%	——	不超过 2%	不高于 20%
固定收益证券(债券、资产支持证券等)	不超过 20%	——	——	不低于 5%
现金类资产(银行存款、央行票据、逆回购、货币市场基金)	不超过 80%	不低于 5%	不低于 5%	开放期不低于 10%
衍生金融产品(交易所上市的权证及其他衍生金融工具)	不超过 30%	——	——	——

＊资料来源:本刊整理

可见,FOF,特别是银行 FOF 属于稳健投资的保守型产品。

哪些人适合买 FOF 基金

有两类投资者最适合购买 FOF 产品。第一类是储蓄替代型客户。很多银行 FOF 产品是策略保本,例如中信银行的双盈计划,比较适合以前打新股的客户;或银行 FOF 产品设有股票型基金投资上限,如 50%,其他资金用于投货币型、债券型基金等,这类产品风险低,适合从储蓄转过来的客户。第二类风险承受能力高,但投资经验不足的客户。部分 FOF 股票型基金持仓比例高,如 50%—90%,甚至 100%。这类 FOF 类似开放式基金,风险收益都比较高。

2.7 保本型基金——最安全的投资

有许多投资者,一方面希望获取较好的投资收益;另一方面又十分惧怕风险。这种对风险的恐惧和对收益的渴求,促成了保本基金的产生。

保本型基金是指在基金产品的一个保本周期内(基金一般设定了一定期限的锁定期,在我国一般是 3 年,在国外甚至达到了 7—12 年),投资者可以拿回原始投入本金和投资收益,但若提前赎回,将不享受优待。也就是

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

说，基金投资者在投资期限到期日，至少可取回本金保证，而同时如果基金运作成功，投资者还会得到额外收益。可见，如果不考虑通胀压力的话，保本基金基本是无风险概念的。

因此，保本基金特别适合那些不能承受本金损失，而又希望在一定程度上参与证券市场投资的投资人。在证券市场波动较大或市场整体低迷的情况之下，保本基金为风险承受能力较低，同时又期望获取高于银行存款利息回报，并且以中长线投资为目标的投资者提供了一种风险极低、同时又具有升值潜力的投资工具。它既可以保障所投资本金的安全，又可以参与股市上涨的获利，具有其特定的优势。保本型基金不多，在 2008 年 2 月份的时候只有 6 只，属稀缺品种。

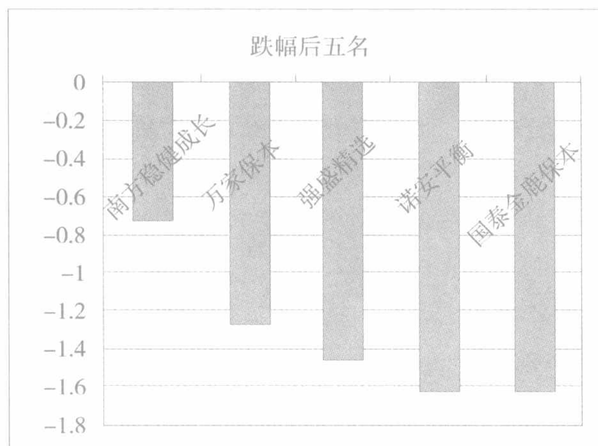
目前存在的保本型基金一览表

基金代码	基金简称	基金管理人	成立时间	目前累计净值(元)（2008－2－20）
160103	南方避险增值	南方基金管理公司	2003 年 6 月 27 日	3.1608
020008	国泰金鹿保本	国泰基金管理公司	2006 年 4 月 27 日	1.659
161802	银华保本增值	银华基金管理公司	2004 年 3 月 2 日	1.2408
620001	宝石动力保本	金元比联基金管理公司	2006 年 11 月 13 日	1.0259

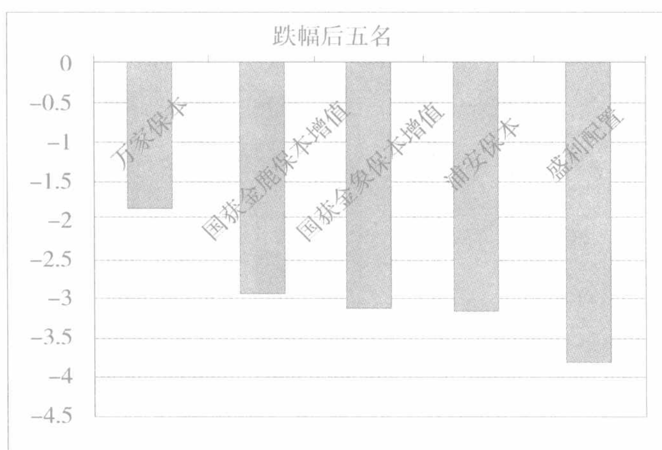
在股市震荡中，保本型基金显示出了最抗跌的本性。例如，在 2008 年 1 月 2 日至 2 月 14 日的股市震荡中，股票型基金份额加权平均下跌 5.30%，混合型基金份额加权平均下跌 4.52%，保本型基金份额加权平均下跌 2.87%，更是远低于期间主要股指下跌幅度，期间上证指数下跌 13.48%，深成指下跌 5.63%。在 2007 年经历的几次股市大跌中，保本型基金的抗跌性充分显示出来（具体请见如下四幅图，图片来源：《钱经》杂志）。

保本型基金不但安全，而且赢利能力也不逊色。统计显示，2007 年南方避险增值成为保本基金年收益率的第一名，净值收益率达到 79.73%。国泰金鹿保本以 49.04% 的年收益排名第二，银华保本增值以 26.91% 排名第三。很显然，保本基金在保本之外也可以获取更多牛市收益。特别是新近推出的保本基金（例如金元比联的宝石动力保本基金）能够在保本的前

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



（2007 年 1 月 31 日基金跌幅后 5 名）

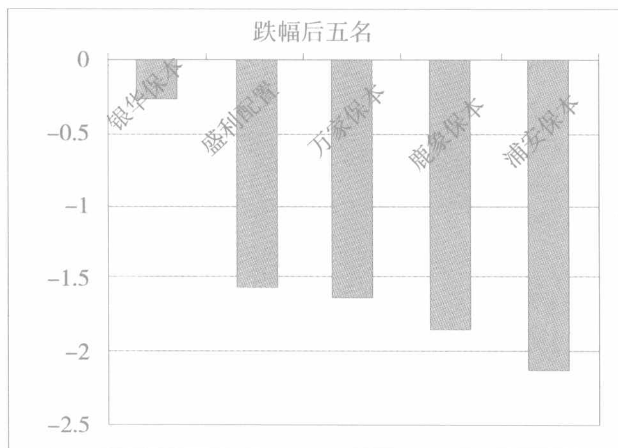


（2007 年 2 月 27 日基金跌幅后 5 名）

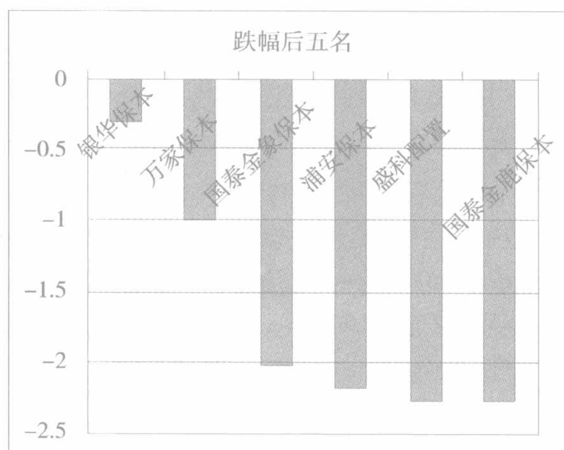
提下，还能维持一个较高的股票投资比例，进而提供给投资者一个相对高的收益。金元比联宝石动力保本的先进之处在于它能根据自身情况和市场变化灵活调整风险资产的高低，如果有足够厚保本垫（前期赚到了足够多的钱）就能将风险资产上调至 60%。一个成熟的基金市场离不开保本基金的发展和壮大。不论在熊市还是牛市，投资者都应配置合适比例的保本基金，在锁定向下风险的同时争取向上的空间。

但需要注意的是，保本型基金并非本金绝对不损失，不损失本金是有条件的。2004 年 2 月，赵小姐认购了 6 万元的银华保本增值基金。2005 年

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



（2007 年 5 月 30 日基金跌幅后 5 名）



（2007 年 6 月 4 日基金跌幅后 5 名）

5 月末，她想购买一套商品房。由于购房款不足，她决定提前赎回基金。可是到了银行柜台后，银行工作人员告诉她说，因她持有基金不足 3 年，若是现在赎回保本基金是要亏本的。保本基金不是保本吗，怎么还会亏本？赵小姐对此疑惑不解。

保本基金的最大特点就是其担保条款：在满足一定持有期限后，投资人享有本金或收益的保障。银华保本增值基金规定：“投资者在发行期内购买基金，持有三年期满后，可获得 100% 的本金安全保障……并可免费

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

赎回。”因此，按此规定，如果投资人在三年保本周期到期日之前急需资金，不得不取出保本基金的投资，其本金和收益将不能得到保证；倘若当时市场行情不好，提前赎回就可能造成亏损；同时，还要支付赎回的手续费。

因此，保本基金并非一定能保本，它的保本是有一定的条件限制的。所以，投资者在认购时，一定要弄懂其中的规定。

2.8 不可忽视的债券型基金

债券型基金由于投资收益较股票型和配置型基金低，而被许多投资者遗忘。但债券型基金作为一个庞大的家族，有它存在的必要性。也就是说，一定有一些投资者（例如将养老金作为投资资金的投资者、老年投资者）适合投资债券型基金。另外，在一些稳健的投资组合中，债券型基金是重要的组成部分。所以，债券型基金，不可忽视。

在大牛市中，债券型基金的投资收益明显不如股票型基金，但它的收益也不会低。例如，2007 年偏债型基金的年收益率为 40.77%。但在震荡的股市中，债券型基金的投资收益就会好于股票型基金。例如，2007 年第三季度，中国 A 股大幅震荡，债券型基金投资收益率优于股票型基金。根据 wind 数据，从 2007 年 8 月中旬到 2007 年 11 月 5 日，债券型基金综合收益率为 5.77%，而股票型基金收益率水平则只有 0.25% 左右。另一个数据显示，2007 年 10 月 1 日至 2007 年 11 月 5 日期间，所有基金净值增长排名前 10 名榜单中，有 8 只为债券型基金，并且 32 只债券型基金仅有两只基金的净值增长为负。因此，在股市震荡期，债券基金以良好的业绩表现，吸引了投资者的极大关注。

债券型基金由于投资范围偏向债券，所以收益率较低，但债券型基金也在积极地通过一些渠道提高收益率。例如，在 2007 年，债券型基金就通过“申购新股”的方式来提高收益，转移了投资重点。因此，在 2007 年，偏债型基金有“债券不是投资重点”的趋势。普通债券型基金中，银河收益基金、长盛中信全债、富国天利增长债券基金的收益率位列前三名，基金收益从 44.9%—38.69% 不等。在这些基金的投资收益中，申购新股收益和权益类品种的投资收益显然贡献良多。例如，诺安中短债基金自 2007

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

年8月28日转型为诺安优化债券基金以来，在以债券投资为主的特征上，增加了新股申购，有效提高了基金的收益水平，同时也降低了单一投资于债券市场所带来的系统性风险。该基金自转型以来，截至2008年2月20日，基金单位净值由1.009元增长至1.0603元，净值增长速度大大提高。

由于近年来股市的大幅震荡，一些投资者在接受风险教育之后，债券型基金受投资者追捧。这是由于市场和产品两个方面的因素造成的。市场方面，由于估值过高的问题始终没有有效化解，且随着指数一路攀升，估值压力也越来越明显。相对于股市的风险堆积，债市已经逐步将加息和短期过快的通胀因素消化，随着特别国债明朗化、企业债和资产支持证券重新启动发行，债市的收益率水平将逐渐达到有吸引力的水平，并有可能触发较大的投资机会。由此，不少机构和个人投资者增加了投资组合中债券型基金的比例。在产品方面，债券基金的自身创新也是吸引投资者的一个重要方面。例如，2008年2月发行的华夏希望债券型基金，可以将不超过20%的资产参与新股申购及二级市场绩优个股投资，这就使债券型基金增加了获利机会。

3. 投资股票

3.1 投资股票，大有钱途

股市生产亿万富豪

资本市场的赚钱速度和力度是惊人的。股市素有“亿万富豪工厂”之称，也就是说股市能轻而易举地生产亿万富豪。在2006年和2007年中，汹涌澎湃的中国股市俨然成为“富豪孵化器”，一大批富豪从股市中崛起。

2007年“中国500富豪榜中榜（涵盖两岸四地）”显示，500名上榜富豪身家总数高达43426亿元。据统计，中国已成为亿万富豪人数排名第二的国家，仅次于美国；我国千万富翁有44万人，亿万富豪超过1.8万，而百万富翁人数约占人群总数的3.3%。此外，资产超过10亿美元的中国富豪已达146名，而2006年以前这个统计数据为85名，也就是说2007年一年增加了61位亿万富豪。富豪人数的惊人增长，其中一个主要原因就是

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

资本市场造就了一大批富豪。内地富豪中最有钱的杨惠妍，她仅26岁，但以1012亿元身价位列2007年“中国500富豪榜中榜”第四。

杨惠妍的巨额财富从何而来？

杨惠妍的财富神话始于2007年4月。当时，广东闻名的民营企业碧桂园控股在香港上市，当日市值即达到1189.37亿港元，在香港上市地产股中仅次于李嘉诚的和记黄埔和郭炳湘的新鸿基，位列第三。杨惠妍当时即荣登《新财富》2007年富人榜首富。到2007年11月19日，碧桂园在香港的股价收于13.06元；而半年前，碧桂园刚上市时的价格是7.27港元。可见，杨惠妍的财富一半来自于股票。

长期投资股市，创富威力巨大

要想在投资股票中创造财富，必须要有一个长期投资的理念。关于长期投资股票，我在《30岁之前登上财富快车》（中国工人出版社）一书中已有详细的论述。在此引述一段“长期持有绩优蓝筹股”的内容：

股票投资，是一种与时间斗争的游戏，胜出的唯一方法就是用多余的钱去投资，同时还需要良好的忍耐力。股票投资不是靠买卖来赚钱的，而是靠长期持有来赚钱的。因此，在股市中，长线是金。真正的投资是分享伟大企业的成长。而只有长线投资才能真正全程地分享伟大企业的成长，确保投资收益最大化。

巴菲特和索罗斯都是投资大师，区别在于前者是长期投资者，后者是短线高手。但巴菲特近年的慈善捐款就达到了几百亿美元，而索罗斯仅赚了10亿英镑就广为宣传；而且后来频频失手，现在几乎淡出江湖，而巴菲特刚刚在中国石油的中长线投资中大赚200亿港元。两人的身价不可同日而语，两种投资方法高下立分。

欧美股票市场发展的历史也证明，长期投资中赚钱的概率将更高。在欧美股票市场，以1年为单位考察得知，投资股票赚钱与亏钱的概率分别是三七开，30%的亏钱概率，70%的赚钱概率；以5年为单位考察得知，亏盈的概率分别为10%和90%；以10年为单位考察得知，亏盈的概率分别为2%和98%；投资15年以上的赚钱概率为100%。可见，投资股票要长期。

远的不说，就说近期的中国股市。中国人寿的股票在过去两年中上涨

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

了8倍，中国铝业的股票在过去5年中上升了20倍。长线持有这些股票的人，赚饱；而那些买一下卖一下的人，却很难抓住买卖的最佳时机，因此收益甚微。作为30岁之前的人，股市经验不足，不可能抓住每一次机会，也并不需要抓住每个机会，只要能以一个正确的心态长线投资取得正常的回报就相当可观了。如果投资每年增长15%，5年即可翻番。也就是说今年投资10万元，正常的话到10年后这笔钱应该增值到40万元以上。中国经济在快速发展，中国股市进入长期牛市，15%的年收益是可以达到的。而这样具有成长性的收益，足够让我们有效地积累巨额财富。当然，这仅是我个人的看法，仅供参考。

当然，长线投资的股票应该是绩优股。在韩国，有一批三四十岁的新生代富豪，就是靠长期持有绩优蓝筹股成就财富的，他们在长达10年间积累了巨额的财富。他们极其珍惜自己所买的股票，想方设法持有它，并享受它带来的分红收益和股价上涨的果实。

华尔街最成功的、最受尊重的彼得·林奇强调说："将买来的股票保留下来，比常买常卖所取得的成果要高得多。""是的，只要我们用富余的资金进行投资，完全有可能长期持有，富余资金为我们带来时间上的充裕，时间上的充裕一定能创出较好的收益。"

2008年1月份，上海财汇信息的统计数据显示，截至1月15日中国A股两市已有4只股票复权后的股价高过万元，最贵的是2008年1月股价仅为7.77元的申华控股（600653），其复权后的价格高达69513.61元。另有12只股票复权价格超过千元。在千元股、万元股中，A股市场上的"老八股"以及沪市早期上市的股票居多，这些股票在1993年之前曾大比例拆细，像申华控股，在1991年、1992年曾两次10股送90股，之后又多次高比例送股、配股，经过十几年的高比例分红送配，谁都无法想象，如今7.77元的申华控股原来竟是中国股市最贵的股票。

除了"老八股"，A股市场上最令人信服的千元股也有3只，分别是万科A（000002）、深发展A（000001）和苏宁电器（002024），复权后的股价分别达到1276.78元、1145.02元和1019.96元。此外，像格力电器、泸州老窖、福耀玻璃、吉林敖东、国电电力、美的电器、五粮液等一批老牌绩优股，复权后的价格都在500元以上，成为股票长期持有者的一个典范。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

仅以申华控股（600653）为例，要是在该股票一上市，就从一而终地持有该股票。1990 年 12 月 19 日，申华控股（600653）上市首日收盘 327.90 元，到目前为止的收益是 21200%，持有 17 年间增长了 212 倍，平均每年增长 12.47 倍。由此看来，只要长期持有优质的股票，那么你也就是另一个巴菲特了。

巴菲特创造“财富神话”就是这么简单——长期投资优质股票。

对个人投资者（散户）来说，可能获得最大成功的方法，就是对自己挖掘出的大牛股，长期坚定持有。一家优秀的公司，其股票的内在价值在长期中是增长的，股价也会相应得到提升。投资大师林奇说，没有人比他更加坚定地信奉长期投资；他始终强调散户如果想战胜机构投资者，那只可能是通过长期持有。巴菲特也说，他愿意无限期地持有一只股票，只要这家企业能够以合意的速率提高其内在价值。格雷厄姆同样说，在短期内，市场是一台投票机，但在长期中，它是一台称重机。

但有一点需要明白的是，长期持有并不回避卖出。再优秀、打算长期持有的公司，也需要追踪考察。如果基本面发生质变，就要坚决卖出，止损也要卖出，千万不要等着被套牢。再好的公司，也难以逃脱市场的系统性崩盘，崩盘使好公司的股价下跌 1/3，或将其拦腰斩断，也是家常便饭。林奇在面临 1989 年美国股市的系统性风险时，竟然辞去了麦哲伦基金经理的职位。巴菲特也一度将资金退还给投资人。所以说，长期持有股票的过程中，也要有几次卖出与再买入的操作，目的就是规避风险，获取最大的收益。

股票投资机会越来越多

可以肯定的是，今后新发行的股票会越来越多。也就是说，发行新股也成为资本市场的一种趋势。2006 年，我国共发行 65 只新股，其中主板上市 13 只，中小板上市 52 只，共募集资金 1341.696 亿元。但 2007 年，发行新股的数量剧增，新股的发行规模创历史纪录，全年共发行新股 123 只。其中，深圳中小板股票正好 100 只，上海股市发行新股 23 只；合计募集资金 4469.96 亿元，是 2006 年新股 IPO 募集资金量的 2.7 倍。

那么 2008 年及以后，发行新股的数量会更多。2007 年 12 月 6 日，中国证监会主席尚福林表示，要准确把握资本市场的发展规律和阶段性特征，把大力发展资本市场，扩大直接融资比重作为当前和今后一个时期的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

重要工作任务。这就为今后创造了更多的投资股票的机会。

另外，大量红筹股回归A股，创业版的推出、股指期货的推出、港股直通车的试点后的普遍推广、全球股票市场的开放等资本市场新政和新面貌，会涌现出更多的投资股票的机会。

3.2 投资股票如何致富

投资股票的两种获利方式

投资股市的本质就是投资赚钱的企业。投资股票的初衷就是赢利。投资股票的获利方式主要有两种。一种是投资（长期投资），投资股票去获得股东权益，从而分享公司利润和股息收益。另一种是炒股（也可以称之为投机），通过买进卖出赚取差价。从股票的本质上来说，股票上市是公司将股权的一部分出卖，筹集资金用来扩大生产或其他用途，投资者则在上市公司的成长过程中，共同分享上市公司的经营成果。但在上市公司的经营过程中，肯定存在时好时坏、有时赢利有时亏损的情况，这反映在股价上就是有升与跌。这种股价的波动，为炒股者提供了赚取差价的机会。

长期投资下，股票最主要的回报方式

正如前文所述，投资股票的正确方式是长期投资赚钱的企业。那么，赚钱的企业是如何回报投资的呢？从目前我国的股市来看，股息、红股、转增股本和配股都是上市公司回报投资的最主要方式。

股息和红利。股息是股东定期按一定比率从上市公司分取的赢利。红利则是上市公司分派股息之后，按持股比例向股东分配的剩余利润。获取股息和红利，是投资上市公司的基本目的，也是投资者的基本经济权利。不要忽视那些定期派发一定股息、分红的公司，这些公司可能拥有较为诚实的品质和对股东的责任感；而且长期下来，所分得的股息和红利也非常可观。例如，厦门航空（600897）从1996年5月31日上市至2007年5月17日，共分红7次、送赠股2次（1997年5月26日10股送3股、转赠7股；2006年7月3日10股赠送4.12股）。仅每10股7次的分红就共有19元的投资收益。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

厦门航空（600897）自成立以来11年间的红利分配一览表

红利分配时间	每10股所分配的金额（元）
2001年6月21日	1
2002年7月30日	1.5
2003年8月20日	1
2004年4月9日	4
2005年5月10日	5
2006年5月11日	3
2007年5月17日（收盘价16.88元）	3.5
红利分配合计	19

红股和转增股本。红股是上市公司将本年度利润留在公司，以发放股票的形式作为投资者的红利，从而将利润转化成股本。送红股后，公司的资产、负债、股东权益总额及结构没有改变，但总股本增加了；同时，每股净资产降低了。转增股本，从本质上来说并不是对股东的回报，是指上市公司将资本公积转化为股本，转赠股本没有改变股东的权益，只是增加了股本数量。

转增股本与赠送红股相似，但两者也有本质区别。红股来自于公司的年度税后利润，只有在公司有盈余的情况下，才能向股东赠送红股。而转增股本来自于资本公积，不受公司本年度可分配利润多少及时间的限制，只要将公司账面上的资本公积作相应的减少，同时相应增加注册资本金。

配股。配股是我国股票市场特有的产物，是指上市公司按一定比例向现有股东发行新股，属于发行新股再筹资的手段。在配股时，股东按配股价格和配股数量缴纳配股款项，完全不同于上市公司对股东的分红。当国有股、法人股的持有者放弃配股权，将配股权转让给其他法人或社会公众时，这些法人或社会公众行使相应的配股权，所认购的新股就是转配股。

3.3 三种行情中如何投资股票

投资股票的一大获利途径是通过股价的上涨获取价差收入。股价的涨跌与股市处于牛市、熊市和平衡市（不涨不跌）有很大的关系。因此，就面临着一个在牛市、熊市和平衡市中分别如何投资股票的问题。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

在牛市中要增加操作频率、增加持股仓位、增加持股时间、增加赢利预期

如果处于上涨的牛市行情中，投资者需要增加操作频率、增加持股仓位、增加持股时间、增加赢利预期。只要没有确认大势见顶，就可以坚持这四种投资原则。

牛市中最重要的操作就是买进和耐心持股，即使期间有时需要卖出股票，但卖出的目的是为再次买进服务。在牛市中买进股票需要使用追涨技巧。虽然在大多数市场条件下不追涨是一种稳妥的投资方法，但是在牛市中，不追涨反而是一种不合适的投资方法。许多投资者常常抱怨自己选中的股票已经涨高了，所以不愿追高买入，但历年来的牛市行情中都存在一种长期有效的规律，那就是强者愈强、弱者愈弱的"马太效应"。牛市中越是投资者不敢买进的强势股，越有持续走强的机会。

买进时还需要重点考虑行情回调的机会。在牛市中不要惧怕调整，因为在牛市行情中，上涨是市场的主基调，调整则是正常的蓄势整理过程，调整的出现不仅不会改变市场整体趋势，反而有利于行情向纵深发展，并给投资者提供介入的机会。所以，在牛市中，每一次回调都是最佳的买入机会。

牛市中要善于捂股，在不断上涨的行情中，捂股是获取丰厚利润的最佳手段。例如，在 2006 年的大牛市行情中，买入一只股票捂上 1 年时间，那投资收益会是经常买卖方式的两三倍。在牛市中，投资者可以大胆地增加投资赢利预期，如果赢利预期设置过低，就会经常出现"卖了又后悔卖早了，又再一次买进"的多次买卖情况。要避免这种情况，就是要对牛市的行情和趋势有一个清楚的认识。牛市行情的特征就是指数不断创近期新高，强势股的股价涨高了往往还能继续上涨，从而不断创造价差收益，直至牛市行情结束。

在熊市或是跌市中，要尽可能地高估下跌的深度，并及时作出止损决定和操作

在下跌的熊市行情中，投资策略则与牛市的完全相反。在跌市中投资者需要认识下跌的性质，理性应对下跌行情。只有在正确认识下跌性质的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

前提下，才能克制恐慌情绪，并尽一切可能将损失降低到最低限度。对于下跌行情性质确认的主要依据是：宏观政策面因素，投资者的平均持股成本以及平均盈亏程度，技术面因素，资金供应情况等方面。投资者通过了解下跌的性质，才能认识下跌的级别和空间，以便对症下药地采用正确的应对策略。

在跌市中，投资者还需要冷静认真地检查分析手中持有的个股，根据个股的套牢程度、下跌空间的大小、个股本身的基本素质以及仓位轻重等情况分别采取不同的操作手法。跌市行情展开后，会首先对部分前期升幅较大的个股（例如 2007 年下半年涨幅过大的有色金属板块）构成较大杀伤力，持有这类股票的投资者一般都处于赢利状况中，在调整初期需要及时地获利了结。卖出后应以谨慎观望为主，不要轻易再重新介入；因为下跌行情分为 A 浪、B 浪和 C 浪（例如 2007 年 10 月以来的一波下跌行情就分为三浪），如果不谨慎，就会在 A 浪结束或者是 B 浪结束中去抄底买入，结果还是被 C 浪套牢。此外，对于将来下跌空间大的个股可以适度做空；被套程度浅的个股可以止损出局；对于既不具有投资价值，又缺乏投机价值的个股可以寻找时机进行换股操作（例如，对于一些题材股，在跌市中一般会遵循“怎么涨上去的就怎么跌回来”的补跌原则，例如 2008 年第一季度的三通题材股和创投资概念股）；反之，对于价格严重背离价值的个股（例如 2008 年 3 月底的金融板块股票），则可在底部时坚定持股信心，避免胡乱做空、杀跌。

平衡市中减少无意义的盲目操作，寻找并耐心等待机会

若大盘处于不涨不跌的平衡市中，投资者一方面是选股难度增大，个股股价波动幅度不大，短线获利有一定难度；另一方面，整理结束后，随时将面临着选择突破方向，市场热点存在着一定不确定性因素。这对投资者的耐心将是一个考验。有些投资者迫不及待地进行买卖操作，参与市场游资炒作的短线品种，由于行情持续不强，一旦判断错误，很容易导致损失。因此，在平衡市中投资者应减少无意义的盲目操作，寻找并耐心等待机会。

投资者在决定投资之前，应对未来的市场变化做好充分的准备和研判，具体包括研判未来行情的发展趋势、市场热点等，并相应地制订优化

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

投资组合计划和方案。对于未来行情的趋势研判和热点分析，不能拘泥于短线行情的涨跌得失，一定要从中长线的角度考虑，寻找真正具有参与价值、值得重点投资的热点板块个股。

3.4 辩证看待长期投资

在2007年以来的股市深度调整中，许多投资者的股票市值缩水了一半以上。亏损之后，一些投资者就很无奈地自我安慰说："坚持长期投资，放它10年不去管它，股价自然会上来，会有钱赚的。"但事实上，只要我们查看一下A股的情况，就会发现尽管经过2006年以来的大牛市，但大部分股票的价格仍然大幅低于2001年时的价格（尽管2008年第一季度末的上证指数处于3500点左右，比2001年6月份的最高点2200点多出了1000多点）。

当前股市，"坚持长期投资"是一个口头禅。长期投资，是投资者教育中的核心名词之一，流行最广的说法便是长期投资5—10年以上一定能获利，且一般高于中短期投资。但任何结论都只有在一定条件下才能适用，长期投资也不能例外。

巴菲特被看做是长期投资者的成功典范，但他不是一名简单的"买入并持有"型长期投资者。如果股价超过他所认为的合理水平，他也会卖出股票，买卖中石油就是一次经典的操作手法。所以，真正意义上的长期投资，不是不闻不问地置股票于生死不顾的"死捂"。也就是说，股票要长期投资，但长期投资绝不等同于一成不变。

基金公司一直对投资者宣讲长期投资的理念，因此他们投资股票应该是"长期投资"的，但为什么在2008年第一季度中，基金公司会大幅抛售股票而成为推动股市下跌的主力之一？既然是长期投资，他们为什么不"死捂"所投资的股票？再说基金公司的经理，在任何场合都宣讲投资基金要长期投资，但我如果告诉你一个真实的现象：基金经理也经常买卖自己的基金，你会惊讶吗？

在市场崩盘、系统性风险释放之时，绝大多数绩优股都将在劫难逃。新兴市场是如此，成熟市场也是如此。1973—1974年道—琼斯指数于1年内被腰斩时，美国漂亮50就经历了30%—50%的暴跌，直到20年后才收

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

复失地。在这种情况下，就应该对长期投资的股票进行“买卖”操作，避开市场风险，巩固投资成果。

所以，长期投资不是“死捂”，不是一成不变的，而是有理有据的不经常的买卖，持有期间的卖出股票，是为下一次更好地买进股票。当所投资的股票价值发生明显的虚高时，你应当暂时卖出股票；而当股票价格又回归到其应有的价值时，你又买入它。但这种操作不是经常的，一年也许只有一两次，或许一两年才有一次。进行买卖的操作，要在股市处于中期调整或是牛熊市转换时。

如果投资者误将“长期投资”当做“一持到底”的“死捂”股票，那么即便是长期投资也会亏损。只要研究一下沪深 300 成分股，就会发现个股不具备长期投资价值的现象十分普遍。从股价上来看，许多成分股过去 18 年的长期投资收益，反而不如中短期投资。再说美国的纳斯达克市场，如果指数涨到 5000 多点的时候不抛出，幻想着长线投资抱更大的金娃娃，到了现在的 1000 点，金凤凰照样变成了土山鸡。

列举几只我国 A 股中长期投资的绩优股，你就会明白。如果你在 1998 年 1 月以市价 21.10 元买入四川长虹（600839），长期一直持有 7 年到 2005 年 3 月，你将亏损 80% 以上，因为当时的市价已经跌到 3 元以下。如果一直持有接近 10 年到 2007 年 8 月 22 日，情况也好不到哪儿去，你仍将亏损 50% 以上，因为当时的市价也只涨到 10.13 元。即使你很幸运，能在 1994 年 3 月以发行价 3.31 元买入四川长虹（600839），那么你一直持有 10 年至 2005 年 3 月，结果仍然是亏损。

再看看长期作为基金重仓股的陆家嘴（600663）。如果你在 1997 年 5 月以市价 21.38 元买入陆家嘴，长期一直持有 8 年到 2005 年 7 月，你将亏损 80% 以上，因为当时的市价跌到 3 元以下。如果持有接近 10 年到 2007 年 8 月 22 日，你的总收益率为 33% 左右，因为当时的市价涨到 28.62 元。但这实在不是个值得欣喜的成绩，你的年收益率不到 3%，只相当于定期存款。如果你能在 1994 年 3 月以发行价 3.85 元买入陆家嘴，那么你持有 11 年至 2005 年 7 月的结果仍然是亏损。

相反的，如果你在 1994 年 3 月以发行价 3.31 元买入并持有四川长虹近 4 年至 1998 年 1 月，反而可获得 5 倍以上的收益。如果你在 1994 年 3 月以发行价 3.85 元买入陆家嘴并持有 3 年至 1997 年 5 月，也可获得 5 倍

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

以上的收益。由此可以看出，长期投资的收益还不如中期投资。

在海外股市，长期投资神话曾多次破灭。

1995—2000 年，美国股市处于网络股泡沫时代。当时，分析家普遍认为，网络经济将从根本上改变这个世界，“新经济”可以改变经济增长的方式，消除经济的周期性波动等。于是，一些没有任何业绩支撑的网络股的股价被炒高到几百美元，甚至有一些网络公司的股票市值超过了同行业的经营规模比其大几十倍的龙头公司的股票市值。人们认为网络公司将蒸蒸日上，而传统行业的公司将江河日下、日落西山。许多投资者甚至认为，用市盈率去衡量股票的价格已经不合时宜了。纳斯达克指数从 1995 年的 1000 点左右开始，一路大涨到 2000 年初的 5000 多点；泡沫破灭后，又在 1 年多的短时间内跌回 1100 点，许多缺乏业绩支撑的网络股的股价下跌 90% 以上。

20 世纪末，台湾股市曾被炒高到 12000 点，市盈率最高升至 92 倍。台币升值、经济高速发展都成为市场炒作的理由。某家只有一艘船的公司，股票从 1.67 元一路炒作到将近 200 元。一些在其他市场本应摘牌退市的公司，被大庄家相中后，反而成为市场热门。这些公司往往没有实际的资产，没有收入，甚至连员工都没有，但只要是小盘，筹码容易控制，股价就会被炒上天。一家台湾本土银行，在泡沫最高峰时，总市值是包括当时摩根大通、美洲银行、富国银行等五大美国银行市值的总和，其净利润则是这五大银行的 5%。但在疯狂投机结束后，指数从 12682 的最高点一路暴跌，仅用 8 个月的时间就跌到 2485 点。

在日本，股灾前的 1987 年，东京股市平均市盈率已高达 90 多倍，房地产股的价格更是高得吓人。在 1991 年房地产市场的巅峰时期，国土面积相当于美国加利福尼亚州的日本，土地的总价值几乎是美国的 4 倍。一个流传甚广的神话是：地价在最高峰时，一个东京的价值等于整个美国。神话破灭后，日经 225 指数从 39000 点的顶点，14 年中节节下跌至 7600 点。

所以，长期投资并不是金科玉律，要辩证地看待它。特别是在中国股市还未完全成熟的今天，更不宜长期持股到底。过去的 18 年中国股市几乎都处于婴儿期，涨跌也像婴儿的脸般忽晴忽阴。政策层对股市像是还未熟悉婴儿习性的父母，经常该让股市笑也更经常弄得股市哭。业绩不像是投资的依据，而更像是被某些大势力操纵坐庄的工具。投资者像是未经训练

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的乌合之众，有利益时一哄而上，落难时树倒猢狲散，导致股市的系统性风险很高。流动性是政策面使唤的仆人，见风使舵，忽进忽出。在这一系列因素的共同主宰下，中国股市暴涨暴跌，而且总是在很短的时间内被炒作得很高，一旦崩盘常常突破前期的支撑位，并使中国股市呈现显著的“牛短熊长”的特征。

3.5 中期投资股票更有效

短线炒股，吃力不讨好

只要开盘，就会出现上涨或下跌，因此，每一个投资者都赚过钱，又都赔过钱。但绝大多数是赚的少、赔的多。究其原因，最主要的是天天在杀进杀出，总想抓住每一次的上涨机会，频繁交易、过度投机。在下跌趋势中不停地抢反弹、抓黑马，无异于虎口拔牙，十有八九会赔了钱。

做短线的人无论技术多么超群，常见的结果是这两次赚了钱，那两次赔了钱，能保持平手的人都十分罕见。在上涨的过程中做短线的人，往往是卖了就涨、涨了就追、追了就跌、跌了就割肉，行情到了顶，照样是颗粒无收白忙活，最后还有可能被套牢在高位上。所以，短线操作得到的只是瞬间财富，得到与失去的速度一样快，经常是坐着电梯上去，又坐着电梯下来。每年都是在赔赔赚赚、赚赚赔赔中度过，最终是竹篮打水一场空，出力费时不落好。惨一点的恐怕要血本难全了。

短线操作不是不可以，但需要有处变不乱的良好心态，进退自如的操作技巧，眼观六路的应变能力和具有善于割肉斩仓的胸襟胆魄。没有这些功夫，想通过短线操作增加财富谈何容易。频繁进出，短线操作绝不是人人都能为的。因此，对绝大多数的投资者来说，短线操作不是投资股票的正确方式，也不是赚钱的方式。

2008 年 3 月，各大报刊和网站都在转载一股民高频率买卖炒股巨亏的故事。湖南娄底的一位股民，在一年间，24 万元的积蓄和借款缩水到不足 7000 元，亏损达 97%。这位股民为什么会亏损得如此惨烈，就是因为他太频繁地短线炒股。账单显示，他在短短的一年时间里，交易次数高达 500 次，支付了超过 3 万元的手续费和超过 3 万元的印花税。这样能不亏吗？

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

天天炒不如一年炒几次

做短线难赚钱，一味地做长线投资又是“坐电梯”，上上下下，也赚不到钱。那么，能赚钱或说赚钱概率更大的就是中线投资了。

股市总是呈现周期性涨跌，涨到远离基本面时就进入最后的晚餐，晚餐何时结束没有人知道，而一旦暴跌就可能深深击破基本面，步入漫漫长夜，跌到价值投资点才能见到曙光，然后开始新一轮的涨跌。涨跌总是围绕合理的市盈率水平进行，周而复始，无穷无尽。中线投资或叫中期投资是建立在股市的阶段性调整波动之上的。股市的特征就是有涨有跌，如果涨得快，一定跌得更快；如果涨得陡，一定跌得更陡；如果涨得猛，一定跌得更猛；如果一波三折地涨，它就会一波三折地跌。在涨跌中就形成了几个调整，也会形成几次上冲的股浪。

根据股市的以往走势来看，一年中必有几次浪。股票运行的波浪里有大升浪、中升浪、小升浪。大级别的升浪，周期相对较长，方向性相对稳定，一般为3—5年左右，其中包含了数个中级别的波浪。在这个周期内，股票有多次幅度可观的涨跌；中级别的升浪，时间多为3—5个月，由于其运行于大级别的升浪之中，底部和顶部相对比较好确认，可预测性比较强；小级别的升浪时间较短，一般为几天或几周，变化较快，难以捕捉。抓住一年中的股市中浪机会，进行阶段性的操作，其赚钱的概率比短线和长线都要高。许多股票投资者的投资实践都证明了这一点。

中线投资中的波段操作，是在长期趋势的基础上进行阶段性操作，既稳定又灵活，既不当死多头，又不是当死空头，所以这种方法有足够的时间对趋势作出判断，有足够的时间去研究基本面和技术面，有足够的时间选择和买进，有足够的时间卖出，一切计划都可以在平静、有序、有目的的环境中完成，用不着整天都提心吊胆、抓耳挠腮，惶惶不可终日。

所谓波段操作，就是在中长期趋势明朗的情况下，在成交清淡的相对低位买入还没有被恶炒过、成交量极小、在未来几个月里有一定涨升空间的潜力股，耐心持有半年左右的时间。在涨幅已高、放出巨量的区域择机卖出股票，之后就开始休息，持币观望，耐心地等待回档调整，慢慢地窥测新的投资目标。每年做一两次，每次收益率的目标约在30%—50%。中期波段操作买卖的是一段过程，是一个周期，是把炒一只股票当做一个项目去经营。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

长线选股，中短线操作

18 年 A 股历史证明，在作为新兴市场、投机性强、牛短熊长的中国股市，由于股市本身不具备长期投资价值，学究式地奉行“长期投资”很可能血本无归，进行中短期操作是更务实的选择。股市上涨可能在价值投资范畴内，但违背价值投资的时间可能更长。据此情况可采用“长线选股，中短线操作，顺势而为，适可而止”的策略。为了不至于一蹶不振，一定要买有投资价值的股票，但不必持有 5—10 年，可视情况中间有几次买卖。

进行中期投资，关键是要抓住股市中期调整的相对顶部（注意不是绝对的高点）和相对底部（注意不是绝对的低点），在相对低点买入，相对的高点卖出，进行相关中线操作。

为此，要对涨跌周期长短和周期规律有一个较为清楚的了解。

股市的运动可以分为四个周期，分别是蓄势期（买卖双方的力量基本平衡）、上升期（买方胜过卖方）、疲劳期（买方与卖方再次持平）、下降期（卖方强过买方）。股票运动的四个时期与经济周期的规律相吻合。在上个经济周期的末期，因为生产过剩，产品价格下降，存货增加，公司的赢利能力减少，股价下跌。蓄势期是恢复期，公司将不畅销的产品淘汰，减低存货，为经济复苏作准备。经济复苏在股价上的表现就是上升期。随着上市公司赢利的增加，公众又开始购买公司的股票，股价节节攀高。经济回复到一定阶段，又因竞争和市场饱和等原因导致产品过剩，这时股价进入疲劳期。整个过程就是经济周期在股价上的反映。

股市四个周期的运动，就产生了牛市和熊市。股市的牛市和熊市也有周期。在中国股市 18 年中，显著的牛市周期约为 2—3 年（具体到月数，通常为 17—24 个月），熊市周期则长达 4—5 年。不仅股市有周期，就是一年中的行情也有一个涨跌的大致规律，也就是说股市行情存在着季节性规律。这是因为企业生产的季节性变化导致进入市场的资金流，存在季节性变化，还有一些金融证券管理制度方面的限制等原因。有人根据历年来的股市季节变化，总结成了股市中的“季节歌”仅供参考。

一月股市逢低买，二月三月龙抬头（股市中绝大多数牛市行情是集中在上半年爆发，凡是在每年 1 月份买进股票的投资者，在当年的行情发展中就一定有数百点的上涨空间可以获利。当然 2008 年由于特殊原因，情况例外）。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

四五六月如金秋，收获时节喜采摘（股市的季节规律要比农业提前一个周期，讲究的是“冬播、春种、夏收、秋藏”。一般而言，二季度是全年赢利机会较大的时期，而下半年的股市往往表现疲弱。所以，四五六月就等于是股市的收获季节）。

七八月骄阳似火，股市中寒风萧瑟（7 月和 8 月是上市公司集中披露中报的时期，一般而言半年报期间均无利好行情。另外，上半年都出现了涨幅巨大的行情，进入七八月份后，行情已成强弩之末，半年报披露期间都构筑了顶部行情）。

九月十月不丰收，金秋股市八成跌（从比例上看，这两个月的股市有八成概率是下跌的。最主要的原因是年底资金面比较紧张，部分主流资金需要撤出股市。这类资金规模庞大，不能像小资金那样等到临近年底时才清仓退出，因而往往从 9、10 月份就开始有计划撤出，造成年底的资金压力提前显现出来）。

十一月行情回暖，十二月进入寒冬（11 月的股市行情有三种规律：一是涨多跌少；二是先跌则后涨；三是涨升有限。在最近的 10 年间，12 月的股市月 K 线只有一次是阳线实体。但最黑暗的时候恰恰预示着曙光将来临。从历史规律显示：岁末年初是股市建仓的黄金时期，最近五年来构筑的四次重大底部，全部是在这一时期完成的。所以，12 月份要把握好“冬播”机会）。

如何判断中期调整的底部和顶部

实施“长线选股，中短线操作，顺势而为，适可而止”的策略，就要能大致地把握中期调整的底部和顶部，以便作出正确的买卖操作。

要判断中期底部到来可以用以下 14 条指标（主要注重数据分析，其他作为参考）。如果有 10 条以上信号出现，那么离中期调整的底部就不远了。

1. 指数下跌的时间很久或空间很深。如果下跌不够深，可以用时间换空间；如果下跌很深，可以用空间换时间。

2. 成交量大幅萎缩。下跌一般分 A 浪、B 浪和 C 浪。A 浪的特点是急速下跌，B 浪的特点是超跌反弹，C 浪的特点是阴跌。C 浪的阴跌到底时，成交量会出现急剧萎缩。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

3. 技术指标严重超卖，已经发出了买入信号。

4. 舆论上极度悲观，甚至出现熊市的观点。

5. 新开户人数急剧下跌。

6. 新股发行市盈率下降，首日上市涨幅走低。

7. 涨停板敢死队销声匿迹。

8. 对实质性的利多出现了麻木。

9. 整体市场的股价分布由“◇”型变成了“△”型。

10. 整体市场市盈率或市净率相对合理，甚至被低估。

11. 出现定向增发的股票股价跌破发行价或者有公司放弃定向增发。

12. 市场噪声（比如股评、股神推荐会、博客、短信等信息）是否越来越少。

13. 银行存款是否出现了显著增加。

14. A+H 的上市公司，A 股股价是否向 H 股股价靠拢甚至低于 H 股股价。

中期顶部是在牛市中，股市经过一段比较长时间的上涨，股市通常有了 30% 以上的上升幅度后，需要一段时间调整而形成行情高点区域。中期顶部的出现一般伴随以下特征：

1. 新股扩容速度加快，新股发行密集，这是管理层对股市过热的行为进行降温的主要措施。

2. 从市场资金通道上拦截蜂拥入市的资金。新基金暂时停止发行、特别国债发行、QDII 出海、央行加息、管理层严查违规行为和违规资金，等等，这些都是让资金通道收敛。

3. 各个板块都狂炒过一遍，这是中期顶部最主要的特征。

4. 龙头板块放量滞胀，其他股票乱窜乱跳，行情持续时间很短，哪里来又回到哪里去，这是升势见顶部出现的征兆。

5. 股价在上涨趋势中，日 K 线走势图上出现比较大的阴线，这预示着市场空头力量在增加。

6. 技术指标出现背离现象。

7. 管理层发布风险警示。

8. 机构、媒体、不少股评人士继续大肆唱多。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

3.6 如何挖掘安全又赚钱的超跌低价股

从2007年10月开始以来的一波股市深度调整中，一些高价股成为重灾区。绝大多数的高价股被拦腰折半地杀跌，有的股价甚至跌至最高点时的1/3，许多还跌破发行价。一些稍微能逞强一时的高价股，最终也落个“补跌”的结果。因此，高价股不是安全的股票。因为一只股票的价格总是有极高点，这就好比一个装着水的杯子，水装多的杯子，再装水的容量就有限了，水最终会有装满的时候。因此，一只股票的价格炒高了就很难再大幅增长，但下跌的可能性却很大，也就是说投资高价股存在“赔钱比赚钱概率更大”的现象。所以，在后市的投资中，要想赚钱就得挖掘安全又赚钱的低价股。

跌市创造投资机会。

股市上涨是风险积聚的过程，而下跌是风险释放和机会显现的过程。所以，股市大跌之后是很好的投资机会，原因如下：一是由于快速下跌行情使得个股的股价离套牢密集区较远，上行阻力小，产生反弹时力度较强。二是个股股价会因为行情的影响而严重超跌，离底部区域接近，安全性好。三是快速下跌使个股做空动能大规模释放，一旦大盘企稳，部分活跃个股能够率先止跌反弹。四是快速下跌行情中有部分个股能表现出内在的抗跌强势，等到大盘调整结束后，这类个股往往有良好的上涨能力。

挖掘超跌低价股投资机会要注意五个方面

一是关注基本面优异，但仅是被大盘“拖累”的个股。在股市快速下跌行情中，有些绩优股受市场环境拖累，也一度遭到恐慌盘地抛售，使得股价严重背离投资价值，这类超跌股是稳健型投资者最值得关注的优良品种。

二是关注次新板块中的超跌股。次新股由于业绩优秀、成长性强、拥有极佳的财务状况，尤其是新近募集的资金使得财务流动性好，而且募集资金投入项目一旦产生效益，将形成新的利润增长点，拥有丰富的后续题材。从市场情况看，次新股上档没有套牢盘，所以上升阻力小，因而次新板块中的超跌股值得中短线投资。

三是股价遭到刻意打压的个股。当一只个股已经到了跌无可跌的境地

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

时，却仍然遭到肆意打压。有时主力资金的刻意打压行为往往能从反面揭示个股的投资价值，从而给投资者提供最佳的建仓时机。对于有主力刻意打压迹象的超跌股，投资者可以积极介入。

四是关注超跌股与大势走向的相应关系。超跌股可以分为顺势超跌和逆势超跌。当大盘指数向下运行时，个股的超跌走势属于顺势超跌；如果大盘指数向上运行时，而个股却逆势破位下跌的属于逆势超跌。通常的情况下，个股的运行趋势在大致方向上是与大盘保持同步的，如果大盘在上升趋势中，个股却逆势破位下行，并严重超跌的，往往反映出该股具有重大实质性利空或者是庄家获利丰厚的长线庄股。对于这类超跌股，投资者尽量不要参与，而要关注和大盘一起下跌的顺势超跌股。

顺势超跌股中又有两种形成类型：一种是股价短期快速、连续性暴跌形成的超跌股；另一种经过长期缓慢盘跌逐渐形成的超跌股。通常暴跌形成的超跌股所产生的反弹行情远远强于盘跌形成的超跌股所产生的反弹行情，因此，在选股时要重点选择前一种超跌股。

五是关注技术指标超卖状况。如果仅仅是某一项指标出现超卖，投资者还不必急于建仓；如果同时发出超卖信号的技术指标达到三种或三种以上时，投资者可以考虑买进。

挖掘超跌低价股三步骤

在当前的市场行情中，挖掘高价股超跌之后的安全又赚钱的低价股，要分三步走。

第一，要寻找跌幅很深的板块。股票的股价会被炒高，有的纯粹是题材炒作，但其中有许多股票是具有价值的，只是价值被高估了。只要这些有价值的股票的股价跌至合理的价位，投资价值又重新出现了。因为，寻找安全又赚钱的低价股，可以先从跌幅很深的板块中去寻找。

从 2007 年 10 月以来的这波深度调整中，出现了一些跌幅很深的股票板块。例如，金融板块。金融板块是受国家宏观调控影响较大的行业。自从 2007 年下半年，CPI 持续走高，国家确定了 2008 年实行从紧的货币政策之后，金融板块的股票持续走低，成为此次调整的领跌板块。在一片“货币政策从紧”的危急中，又逢美国次贷危机发生并快速蔓延至全球，银行股深受影响，股价一路下跌。此后，中国平安的巨额再融资、中国人

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

寿保费的增长低于预期、自然灾害冲击保险股，使市场对保险行业的投资信心大受打击，中国平安和中国人寿股价大幅下跌，跌幅高达30%以上。同样受宏观调控影响较大的行业还有钢铁和建材。

但在我国贯彻持续健康发展的长期趋势下，以及人民币对美元的持续大幅升值，金融板块的投资机会逐步显现。其中，一些超跌但质地优良的金融股存在很大的投资价值，值得关注。

几只高价金融股票的跌幅表

股票名称	2007年10月31日股价（元）	2008年3月31日股价（元）	跌幅（%）
招商银行600036	46.33	32.17	30
兴业银行601166	66.20	36.82	44
浦发银行600000	59.68	35.40	41
中国平安601318	139.86	52.91	62
中国人寿601628	74.59	28.27	62

再如，有色金属板块，也在这一波调整中大幅下跌。下跌的主要原因是在2007年股价炒作过高的基础上，受国际经济发展放缓、风险加大及国内供应量过剩预期的共同影响。其中一些高价股下跌的幅度高达64%，例如，江西铜业（600362）从78.50元跌至27.98元，跌幅高达64%；中国铝业（601600）从60.60元跌至18.66元，跌幅高达69%。经过如此深度的调整，有色金属行业的高估值风险得到充分的释放。此后，如果经济发展放缓的风险得以缓和，有色金属行业将迎来市场对其投资价值的重估，因此蕴藏投资机会。

第二，从深度跌幅板块中寻找有价值的低价股。投资股票，一个不变的投资策略是选取具备持续增长能力的优质公司。在2007年10月以来的深幅调整中，一些优质成长性上市公司和大盘蓝筹股的股价巨幅下跌，投资机会明显。而且，长期来看，优质蓝筹股在低价时永远值得投资。因此，今后可从经过巨幅调整后的金融、地产、有色金属、煤炭等板块中，去挖掘低价蓝筹股的投资机会。

股市主流资金总是寻找价值洼地流入，并挖掘其中的投资机会。一些核心蓝筹股经过这轮调整后，价格被严重错杀，此时必会吸引机构资金的关注。例如，超级大盘蓝筹股工商银行，其在2007年1月4日至8月8日的涨幅才5.29%，在两市个股中都处于价值低估状态。但在2007年8月9日至8月13日4个交易日期间，其股价的涨幅却高达22.2%，有补涨行

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

情，这充分说明价值低估的个股后市有充分的投资机会。此外，回归价值是市场的原则。一些价值低估的蓝筹股，后市价值必会得到回归，将成为下一个又安全又赚钱的投资品种。

从以往的投资经验来看，以低市盈率、低市净率、低股价为主的"三低"蓝筹股会成为基金等机构眼中的"香饽饽"。目前，金融、金属非金属、采掘业、造纸印刷、保险业以及电力煤气及水的生产和供应业等行业，都属于市盈率和市净率双低的行业。投资者可依据上市公司的业绩增长情况适当配置一些低市盈率、低市净率、低股价的蓝筹股，在震荡行情中寻找安全边界的同时，挖掘出投资回报率高的个股。

第三，用"双低"标准挖掘低价优质股。2007 年 10 月以来的这波调整，说明了一个股市投资道理：越安全越赚钱。挖掘出股市中的价值低估安全股，则意味着掌握了下一个股价飙升的牛股。因此，投资者可以巧用市净率和市盈率两个指标来选取价值严重低估的股票，把握投资机会。

市盈率是用来衡量公司价值的最常用的指标之一。对于更具有前瞻性目光的投资者来说，应该积极关注低市盈率品种，以寻找低市盈率低估值优势品种的思路，部署下一轮股市上涨的投资机会。目前，钢铁行业的市盈率极低，例如我国最大的钢铁企业宝钢股份（600019）在 2007 年 4 月 1 日的市盈率只有 15.60 倍，具备较高的投资价值。

从市净率来看，市场从过去重点关注市盈率为标志的赢利和成长的选股，转向注重实际价值的市净率选股。一般来说，市净率较低的股票，投资价值较高，相反，则投资价值较低。目前，沪深两市行业市净率最低前五个行业为造纸印刷、电子、金属非金属、电力煤气及水的生产和供应业以及信息技术业，这些行业的市净率都在 4 倍左右。但在判断投资价值时，还要考虑当时的市场环境以及公司经营情况、赢利能力等因素。

3.7 关注两种特殊投资机会

我国 A 股经过 2007 年 10 月以来的深度调整后，出现了一些特殊的投资机会。其中，一些蓝筹股由于股价跌价跌幅过大，出现了跌破发行价、A 股和 H 股股价倒挂的现象。这种现象的出现，给股票投资者提供了良好的投资机会。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

抓住大盘蓝筹股跌破发行价的投资机会

2008 年 3 月 26 日，中国太保股价 601601（收盘价 25.89 元）在 3 亿股限售股上市的冲击下跌破 30 元的发行价，成为股改后上市的新股中首个跌破发行价的大盘蓝筹股。有了中国太保的示范作用，大盘蓝筹股的破发之势愈演愈烈，3 月 27 日又有 2 只次新蓝筹股加入到破发阵营中来。首先是中煤能源 601898（收盘价 16.69 元）大跌 9.93%，跌破了 16.83 元的发行价；其次是中海集运 601866（收盘价 6.51 元）大跌 5.65%，跌破 6.62 元的发行价。

股票发行价是根据市场的接受能力，参考同类公司的市场价格，考虑各种因素之后，定的一个折中价格，既能满足融资的需要，市场又能接受。所以，发行价是一个比较合理的价格，基本上反映了股票的应有价值。当股价低于发行价时就是一个被低估的机会。从历史上看，主流股票跌破发行价，往往意味着市场处于一个很低的位置。例如，尽管中国太保跌破发行价，但许多证券师普遍认为中国太保的基本面并没有发生重大变化，破发与目前市场的氛围和供求变化有很大的关系，中国太保股票价格的合理区间是 40—50 元。造成这次许多蓝筹股破发的原因是大小非的解禁。一些大小非的持有者，成本很低，当市场没有了价值投资标准的时候，当大小非持有者还有几十倍的利润时，他们纷纷选择了获利派发。

因此，蓝筹股跌破发行价，蕴藏着许多投资机会。另外，一些受大盘拖累的，被错杀的，股价接近发行价的在大盘蓝筹股，也有较大的投资价值。

A 股股价接近发行价的大盘蓝筹股表（2008 年 3 月 26 日数据）

股票名称	发行价（元）	A 股现价（元）	H 股价（港元）
中海集运	6.62	6.90	
建设银行	6.45	6.95	5.66
北京银行	12.51	13.99	
中煤能源	16.83	18.53	12.6
中国石油	16.71	18.53	9.69
中国神华	36.99	44.35	30.75
中信银行	5.87	7.24	3.91
中国铁建	9.08	10.91	11.10

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

抓住 A 股价格比 H 股低的投资机会

在中国 A 股上，有一个选股依据是 A + H 股票的 H/A 比价是否进入一个合理区间。甚至有许多专家认为，相比市盈率而言，利用 H/A 比价对有关 A 股公司的定价可能更加合理。对于 53 只 A + H 股票而言，H 股对应 A 股价格之比如果提高到一个合理区间（例如 0.5—0.6 之间），就认为这只 A 股已经具有投资价值。例如，当中国中铁的 H/A 比价高达 0.841 时，许多专家就认为中国中铁 A 股已具有较高的投资价值。根据以往的经验，一般认为 A 股的价格要比 H 股高出 30% 左右是一个合理现象。

但目前，一些 A + H 股的 A 股价格经过大幅下跌后低于 H 股价格，而香港是一个成熟的市场，股价基本上能够反映股票的价值。所以，那些 A 股价格低于 H 股的股票（例如中国铁建 601186）就具有很高的投资价值。投资者除了关注目前 A 股价格比 H 股低的股票的投资机会外，还可关注那些 A 股与 H 股价格很接近的股票的投资机会。

A、H 股价格接近的个股表（2008 年 4 月 2 日数据）

股票名称	A、H 股价比值	A 股价格（元）	H 股价格（港元）	H 股价格（元）
中国铁建	0.99	10.45	11.72	10.58
海螺水泥	1.03	52.58	56.70	51.18
中国中铁	1.04	7.28	7.79	7.03
中国平安	1.07	56.85	58.70	52.98
鞍钢股份	1.11	18.60	18.60	16.79
宁沪高速	1.13	7.24	7.07	6.38
中海发展	1.15	26.94	25.90	23.38
皖通高速	1.15	6.10	5.86	5.29
交通银行	1.18	10.51	9.86	8.90
工商银行	1.18	6.20	5.81	5.24
中国人寿	1.19	30.40	28.40	25.63
青岛啤酒	1.21	24.34	22.35	20.17
招商银行	1.24	32.22	28.90	26.09
建设银行	1.26	7.20	6.31	5.70
深高速	1.28	7.06	6.09	5.50

3.8 投资股票要顺势而为

投资股票，认清趋势是最重要的。华尔街有句名言“不要与趋势相对

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

抗”。所谓“新手看价，老手看量，高手看势”。看大势必有三个方面要看：经济形势、政策导向和市场心理因素、资金配合。

忽略大势，执著于股票的小波动是致命的。大部分的股票（从市值的角度更容易理解）会随大盘而动。股票运动有三种趋势：主要趋势，次要趋势和短暂趋势。多个短暂趋势组成次要趋势，几个次要趋势组成主要趋势。短期趋势持续数天至数个星期，中期趋势持续数个星期至数个月；长期趋势持续数个月至数年。长期趋势最为重要也最容易被辨认，它是投资者主要的考虑因素；**唯有明白中期与短期趋势在长期趋势中的位置，才可能从中获利**。短期趋势最难预测，只有短线的投资者才会随时考虑在短期趋势中寻找时机。而中线或是长线投资者应当重点关注中期趋势和长期趋势。

了解长期趋势（主要趋势）是成功投资股票的最起码条件，投资者如果对长期趋势有信心，只要在进场时机上有适当的判断，便可以赚取相当不错的获利。在向上的长期趋势中，会有多次的“次级折返走势”（在一轮牛市的上涨中，夹杂的“次级折返走势”平均的持续期间有时会长达2年），这样的机会可用于修正前期投资或是利用短期趋势买卖股票。

如何判断趋势

简单地说，趋势是股市的惯性走势。根据惯性原理，当没有足够外力出现的时候，物体将保持惯性运动。股市中的趋势也是如此。

任何人，投资股市都是具体地投资于哪只个股。但投资股票，关注中期趋势很重要。所以，我们首先来看一下个股的中期走势如何判断。

当一个股票正处于上升趋势中，那么最为关键的就是要判断这种趋势会不会被中断。判断一个上升的趋势是否会中断，可以从如下四个方面来综合判断。

一是看大盘走势。一般来说，如果大盘走势持续不佳，那么个股很难独善其身，某只股票再好的走势都有可能说变就变，这一点要尤其重视。

二是看是否有明显的利空出现。对于个股，一般来说，底部的利空消息是庄家打压吸货的良机；但对延续了一段涨势后的利空消息，就要特别警惕了。

三是看个股的走势有没有异常。例如，出现上升趋势变缓、高位震荡

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

加剧等一些这一阶段从来没有出现过的现象，那么这只股票的走势极有可能改变。

四是看个股的涨幅是不是巨大，走势是不是过好。在股市中虽有“强者恒强，新高之后再创新高”的现象，但当一只股票涨幅已经巨大了，一些获利的资金就会想抛售股票，锁定利润。另外，一只前期涨幅已经很好的个股，在遇大盘调整时，依然强势不改，连续甚至加速上扬，没有一点回档的样子，这时就要避免被胜利冲昏头脑，因为越是完美的走势就越是意味着趋势即将改变，而且不会是小的改变，因为“物极必反”。

如果以上情况都没有出现，那么可以判断这只股票的上涨趋势暂时不会改变，将延续涨势。

在 2008 年第一季度的股市大幅下跌中，有过几次微弱的反弹。那么，如何判断一只股票的反弹会不会演变成一种反转趋势呢？这种情况大致可从如下四个方面来综合判断。

一看大盘。如果大盘都已经明显转势，那么在这种大环境中，个股发生转势的可能性有 80% 以上。

二看个股变化前的走势。例如，已经横盘一段时间，筑底明显，成交量温和放大，已经拉出几根显著的阳线，那么这种反弹变成反转的可能性较大。

三看跌幅和时间。如果个股跌幅已经很深（例如 40%—60%）或是下跌的时间很久，在此情况下，出现比较像样的反弹，那么这种反弹成为反转的可能性就较大。

四看是不是有实质性的利好消息出台导致反弹。如果是则转势的可能性很大。

如何运用趋势

运用趋势，应该分“主要趋势与次要趋势”和“大趋势与小趋势”。

从主要趋势与次要趋势来看，大盘趋势是主要的，个股趋势是次要的。因为个股的趋势在很大程度上是由大盘趋势决定的。在大盘趋势已定，正常情况下，90% 以上的个股运行趋势都与大盘一致。而从以前和最近的 A 股来看，大盘趋势的基础是资金面。有资金大量流入，大盘就会涨；资金大量流出，大盘就会跌。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

因此，在分析和判断大盘主要趋势时，应先寻找相关文章，看最近一段时间管理层的言论，特别是要看哪些政策会对资金产生确定性的影响。如果没有特别有益的政策，只是有一些“温风”在吹，那么就可关注股市有没有持续的板块联动的现象，持续的板块联动上涨会改变大盘运行趋势。当大盘趋势好转后，投资者就应当静下心来，仔细挑选个股，选择主流资金活跃的板块，择机介入。

择机介入就面临着一个利用趋势来确定买卖时机的问题，什么时候去买卖，如何买卖。趋势有大趋势和小趋势之分，一段大的上升趋势一定会伴随着几个小回挡，一段下跌趋势也一定会有几个小反弹。在股市上只有做多才能赚钱，赚钱的关键在于顺应趋势买卖，其中有一个技巧就是“顺大势逆小势”。大势是指股票已经走出明显的上升趋势，或者已经摆脱了前段时间盘跌的趋势，有很大概率转势的倾向（例如形态上像 W 底突破向上等），这个时候要大胆做多，顺势追涨买入，因为摆脱底部的突破是最安全的买入点。但一定要注意分仓，因为没有一个人能把握那么准，等回调（小的回势）时再逢低吸纳，这就是“顺大势逆小势”。

相反的，如果投资者是“逆大势顺小势”，那么就注定他会是一个失败者，例如，在股市下跌中，股价下跌是一个大趋势，而下跌中的小反弹是小趋势。一个投资者总是在一个小反弹中买入股票，结果每一次都在下跌的大趋势中被套牢。

3.9 投资股票如何防范风险

有人问巴菲特：“如果需要用最简单的词汇概括股票投资中重要的部分，你会怎么说?”

巴菲特说：“第一，不许失败；第二，永远记住第一条。”

同样一个问题，格雷厄姆也说：“保证安全。”

在投资中不犯错基本上是不可能的，但如果把评价体系从“获得利益最大化”上移向“坚持原则”，那么你就是一个成功的投资者了——在这个市场上取得成功的人都是这样做的。他们在成功之前，从没有把拥有比别人多的金钱或是智慧当做是目标。

著名的伯纳德·巴伦奇，在华尔街为自己创造了数亿美元的财富，而

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

且是几位总统信任的高参，他说："如果投机家有50%的选择是正确的，那他就很幸运了。假如他意识到自己的错误，并能及时止损的话，即使只有30%—40%的选择是正确的，他也有机会给自己创造足够的财富。"

上述这些都告诉我们一个事实：**保守的投资人生存得更久**。

也就是说：**投资股票重视风险比重视收益更重要**。

投资股票防范六种风险

股市的风险，就是买入股票后在预定的时间内不能以不低于买入价将股票卖出，以致发生套牢，且套牢后的股价收益率（每股税后利润/买入股价）达不到同期银行储蓄利率的可能性。根据预定投资时间的长短，股市的风险又可分为短期风险和长期风险。对于短期投资者或投机者来讲，其收益就是股票的价差，股市风险就集中体现在股票的价格上，即风险发生的后果是不能将股票以不低于买价抛出，从而使资金被套。而对于长期投资者而言，股票的收益虽然有时以价差的形式表现出来，但更经常地还是体现在股票的红利及上市公司净资产的增值两方面，所以长期投资的风险决定于股票是否具有投资价值。

由于股票的价格始终都在变化，股市的风险就处于动态之中。当价格相对较高时，套牢的可能性就大一些，股价收益率要低一些，其风险就大一些；而当股票价格处于较低水平时，套牢的可能性就小一些，股价收益率要高一些，其风险就小得多。所以股票的风险随着股价的上升而增大，随着股价的下降而逐渐释放。

从目前来看，投资股票要防范六种风险。

（一）系统风险

系统风险又称市场风险，也称不可分散风险。是指由于某种因素的影响和变化，导致股市上所有股票价格的下跌，从而给股票持有人带来损失的可能性。系统风险的诱因发生在企业外部，上市公司本身无法控制它，其带来的影响面一般都比较大。对于一个股市来说，发生系统风险是经常性的。例如A股在1993年3月，沪深股市分别从历史的最高点1558点、358点开始下跌，一直跌到1994年7月末的330多点和94点，股票的市值下降了70%以上，这种下跌就是系统风险。

系统风险的主要特征有：一是由共同因素（经济方面和社会方面）引

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

起的。二是它对市场上所有的股票持有者都有影响，只不过有些股票比另一些股票的敏感程度高一些而已。三是无法通过分散投资股票（购买多只股票）来加以消除。由于系统风险是个别企业或行业所不能控制的，是社会、经济、政治大系统内的一些因素所造成的，它影响着绝大多数企业的运营，所以股民无论如何选择投资组合都无济于事。

防范系统风险，最好的办法就是一旦意识到系统风险来临，就马上卖出股票减仓，实施止损计划。具体止损方法见后文。

（二）市场风险

任何一个投资市场都会有其固有风险，股票市场也不例外。市场的固有风险是指市场本身所存在的风险。比如股市的运作机制、市场的波动、卖出股票的随意程度等都在一定程度上体现了这一风险。

由于股票的市场风险来自各种因素，需要综合运用回避方法。一是要掌握趋势。对每种股票价位变动的历史数据进行详细的分析，从中了解其循环变动的规律，了解收益的持续增长能力。二是搭配周期股。有的企业受其自身经营的限制，一年里总有那么一段时间停工停产，其股价在这段时间里大多会下跌。为了避免因股价下跌而造成的损失，可策略性地购入另一些开工、停工刚好相反的股票进行组合，互相弥补股价可能下跌所造成的损失。三是选择买卖时机。以股价变化的历史数据为基础，算出标准误差，并以此为标准，当股价低于标准误差下限时，可以购进股票，当股价高于标准误差上限时，卖出股票。四是注意投资期。企业的经营状况往往呈一定的周期性，经济气候好时，股市交易活跃；经济气候不好时，股市交易必然凋零。要注意不要把股市淡季作为大宗股票投资期。根据历史资料分析，股市的经济繁荣期大多持续48个月。因此，要尽可能正确地判定当时经济状况在兴衰循环中所处的地位，把握好投资期限。

（三）经营风险

投资股票就是投资一个企业的未来，而企业的未来经营是存在风险的。所以，投资股票要防范经营风险。目前，上市公司的经营风险主要表现在行业风险（不同的行业在不同的时期，都有可能出现整体行业不景气的现象或困难）、竞争风险（上市公司处在市场大环境之中，参与市场竞争是公司生存与发展的重要途径，任何公司都存在竞争压力）、管理风险（公司的管理水平会直接或间接地影响着股价）、收益波动风险（公司收益

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

上升还是下降，对股价起着至关重要的作用。个人投资者往往不能及时掌握上市公司收益波动可能对股价的影响情况，从而经常错过合适的买卖时机）、法律诉讼风险（公司在经营活动中可能涉及诉讼，一旦打输官司，股价可能大跌；若是涉案金额巨大或者性质严重，可能面临破产倒闭或者勒令停业整顿的危险）。

为此，在购买股票前，要认真分析有关投资对象，即某上市公司的财务报告，研究它现在的经营情况、在竞争中的地位、以往的赢利等情况和发展趋势。要尽量投资那些能保持收益持续增长、发展计划切实可行的企业，要和那些经营状况不良的上市公司保持一定的投资距离。另外，由于个人投资者很难深入分析有关企业或公司的经营材料，所以可以借助基金公司和证券公司对一些上市公司的研究结果来判断是否可以投资这家企业，以便较好地防范经营风险。

（四）利率风险

利率作为一种经济杠杆，它的变动对股市会产生直接的巨大影响。利率的提高和降低不仅会影响股市资金的供应量，而且也改变了股票价格高低的衡量标准（市盈率标准）。在 3% 的年利率条件下，33 倍的平均市盈率被认为是合理的；而 5% 的年利率一般认为正常的市盈率应为 20 倍左右。因此，在利率不断走低的前提下，股市会逐渐走高；利率呈上调趋势时，股市往往会呈下降走势。此外，利率的变化还会影响到公司的赢利水平、投资的机会成本等。

我国自 2006 年末以来，开始进入一个加息周期。在加息周期中，投资股票要防范利率风险。利率升高时，会给借款较多的企业或公司造成较大困难，从而殃及股票价格；而对那些借款较少、自有资金较多的企业或公司影响不大。为此，投资股票要尽量了解企业营运资金中自有成分的比例，以此作为投资依据之一。因而，利率趋高时，一般要少买或不买借款较多企业的股票；利率波动变化难以捉摸时，应优先购买那些自有资金较多企业的股票，这样就可基本避免利率风险。

（五）购买力风险

当前，我国 CPI 涨幅巨大，正面临着通货膨胀的风险。

在通货膨胀期内投资股票，要留意市场上价格上涨幅度高的商品，从生产该类商品的企业中挑选出获利水平和获利能力高的企业。当通货膨胀

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

率异常高时，应把保值作为首要因素，例如购买生产保值产品的公司的股票（如黄金开采公司、金银器制造公司等股票），则可避开通货膨胀带来的购买力风险。

（六）个人行为风险

投资者投资股市，纯属个人行为决定，没有任何强制性，发生的赢利和亏损一概由投资者自己负责，因此存在个人行为风险。个人行为风险，主要表现为过度集中风险（所有资金只投资一只股票）、过度投资风险（把自己的全部资产甚至是借贷资金都投入股市）、资讯不足风险（投资股市恰如行军打仗，只有知彼知己，才能百战不殆。个人投资者往往资讯欠缺，犹如盲人摸象，以偏赅全，存在很大的投资风险）、投资技巧风险（有些投资者买卖股票根本没有基本面分析、技术面分析，而凭感觉和小道消息操作）。

个人行为风险的防范，主要是要通过摆正投资理念，增强投资风险意识，学习和掌握投资策略、操作技巧，尽早知悉股市资讯等手段降低个人行为风险。

防范股市投资风险五方面

1．掌握必要的证券专业知识

证券市场本身是一门非常广泛而深奥的学问，一般普通投资人很难研究透彻。投资股票，其实是经营一种生意，经营生意肯定要花费一些心思和精力。因此，若想成为一个稳健而成功的投资人，就必须花时间和精力去研究最基本的证券知识、操作技巧等。假如连一些基本的投资知识都没有就妄想碰运气赚大钱，即使运气好误打误撞赚上一笔，不久也肯定会再赔进去。

2．认清投资环境，把握投资时机

股市与经济环境、政治环境息息相关，经济衰退、股市萎缩、股价下跌；反之，经济复苏、股市繁荣、股价上涨。政治环境亦复如此。政治安定、社会进步、外交顺畅、人心踏实、股市繁荣、股价上涨；反之，人心慌乱、股市萧条、股价下跌。在股市中有一句格言是：选择买卖时机比选择股票种类更重要。这也就是说，在投资股票前应先认清投资的环境，避免逆势买卖。但在实际的股票投资中，有许多投资者在未了解股市大势之

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

前即糊里糊涂盲目买卖，结果与股势反道而行，多头市场时做空，空头市场时却做多，这注定是失败的投资。

3. **确定合适的投资方式**

股票投资采用何种方式，因投资人的性格与空闲时间而定。一般而言，不以赚取差价为主要目的，而是想获得公司红利或参加公司经营者，要多采用长期投资方式。本身有职业，没有太多时间泡在股票市场，而又有相当积蓄及投资经验的投资者，适合采用中期投资方式。时间较空闲，有丰富经验，反应灵活的投资者，可采用短线交易的方式。就理论而言，短期投资利润最高，次为中期投资，再次为长期投资。但经验证明很少有人能每次都准确地在底部买进，顶部卖出，所以就平均获益能力来计算，中期与长期投资较短期投资利润高。

4. **制订周详的资金运作计划**

股票投资人一般都将注意力集中在市场价格的涨跌之上，愿意花很多时间去打探各种利多利空消息，研究基本因素对价格的影响，研究技术指标作技术分析，希望能做出最标准的价格预测，但却常常忽略自身资金的调度和计划。

事实上，资金的调度和计划、运用策略等所有一切都基于一项最基本的观念——分散风险。资金运作妥帖了，就能在各种情况发生时，都有充裕的空间来调度，从而规避和释放风险。资金运用计划正确与否、使用得当与否，都可以用是否确实将风险分散为标准来进行衡量。只要能达到分散风险，使投资人进退自如，那便是好的做法，不必拘泥于理论上的形式。在资金的运作计划中，也适用“没有最好的，只有适合的”的原则。

真正的分散投资风险，不是将所有的资金投资在不同的股票之上，而是不要一次性把所有可投资的资金悉数砸进市场。在具体操作上，可将资金分成 3 份。第一份作为第一次投入的先锋队，第二份作为筹码，第三份作为补投资金。这三部分资金的运作，必须基于较为准确的行情判断，在行情走对时要下狠心加码追杀，行情走反时要冷静选择反攻机会。

5. **靠原则而不是智慧止损**

作为合格的投资者，一定要具有如医生般的判断及勇敢，能及时修正自己的错误。保证错误得以修正的最有效手段就是——严格止损。

成功的投资人（如巴菲特、林奇、格雷厄姆）几乎都是止损高手。而

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

不屑于止损的，往往是那些自以为聪明的人。一个投资者最幸运的是学会了正确的止损，而不是学会赚钱。从2007年10月以来的股市下跌中，事实也证明，一些善于止损的投资者的损失是微乎其微的，而不善于止损的投资者，损失程度高达70%。

设立止损位可能不是最好的选择，但绝对是最应该长期坚持的原则。如果止损因人而异，但如下的几条止损原则必须遵守。

一是选股阶段就应慎重，不要认为设立止损就能赚钱。

二是设立不同的止损标准。例如，蓝筹股止损标准可高一些，例如设为20%；非蓝筹股的止损标准可以低一些。设置止损标准高低的一般原则是随着股票质量的下降而降低启动风险机制的标准，直至8%（如果是纯粹的股票投机，可降到5%）。短线止损一定要严格，中线次之，长线可以宽松些（达到止损位后可再观察几个交易日，再视情况而定）。

三是熊牛市中的止损执行力应有不同。在牛市中，股票都有轮涨机会，止损期可以设得略微长一点，不一定一到止损位就迅速卖出，可再观察几个交易日。而在熊市中，由于股票都有轮跌趋势，一旦所投资的股票达到止损价，就要坚决卖出，以便减少损失。

4. 投资银行理财产品

4.1 银行目前主要的理财产品

银行理财产品的诞生由来已久，但要说银行重视并大面积推出理财产品是2000年以后的事。这几年银行理财业务以每年18%的速度在高速增长。相应的，经过几年的发展，目前银行理财产品已经盛行并呈现品种丰富的局面。仅在2007年的10个月，就共有34家商业银行（25家中资银行和9家外资银行）推出个人理财产品1870款。

特别值得一提的是，由于2007年股市的巨幅震荡和深度调整，投资基金也会“受伤”。受过风险教育的许多投资者又将目光转向银行理财产品。因为目前银行理财产品、股票与基金相比，具有“分享市场收益的同时降低投资风险”的优点。正是这个原因，2007年上半年，银行业平均每月发

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

行理财产品约140款，而下半年的数量就增加到每月210款左右。

根据产品的特点，银行理财产品可分为两大类：一类是人民币理财产品和外币理财产品。根据币种不同，理财产品一般包括人民币理财产品和外币理财产品两大类。从风险来看，外币理财产品的风险要高于人民币理财产品。

另一类是保证收益理财产品和非保证收益理财产品。根据客户获取收益方式的不同，理财产品还可以分为保证收益理财产品和非保证收益理财产品。保证收益理财产品，是指商业银行按照约定条件向客户承诺支付固定收益，银行承担由此产生的投资风险，或银行按照约定条件向客户承诺支付最低收益并承担相关风险，其他投资收益由银行和客户按照合同约定分配，并共同承担相关投资风险的理财产品。非保证收益理财又可以分为保本浮动收益理财产品和非保本浮动收益理财产品。保本浮动收益理财产品是指商业银行按照约定条件向客户保证本金支付，本金以外的投资风险由客户承担，并依据实际投资收益情况确定客户实际收益的理财产品。非保本浮动收益理财产品是指商业银行根据约定条件和实际投资收益情况向客户支付收益，并不保证客户本金安全的理财产品。

根据投资领域与运作方式不同来分类，目前市场上的银行理财产品主要分为六大类：债券融资类产品、信托类产品、结构性产品、银行系QDII产品、新股申购类产品、外汇理财产品。下面，就对这六类产品做个介绍。

债券型理财产品——分享货币市场投资收益

债券型理财产品（亦称债券融资类理财产品），是指银行将募集到的资金主要投资于货币市场，一般投资于央行票据和企业短期融资券。因为个人无法直接投资央行票据与企业短期融资券，所以这类人民币理财产品实际上为客户提供了分享货币市场投资收益的机会。

债券型产品是早期银行理财产品市场中唯一的品种。在这类产品中，个人投资者与银行之间要签署一份到期还本付息的理财合同，并以存款的形式将资金交由银行经营。之后，银行将募集的资金集中起来开展投资活动，投资的主要对象包括短期国债、金融债、央行票据以及协议存款等期限短、风险低的金融工具。在付息日，银行将收益返还给投资者；在本金

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

偿还日，银行足额偿付个人投资者的本金。

从2006年银信合作理财产品出现开始，债券融资类产品发行量就呈现上升态势。2007年1—10月，商业银行发行债券融资类产品共计247款，均为中资银行发行。从月度的发行量来看，2007年债券融资类理财产品发行数量整体呈上升趋势。这说明债券型理财产品日渐受市场欢迎，利用银行理财产品作为企业融资的一种手段正越来越受到青睐。

从2007年银行债券融资类理财产品的期限来看，2007年上半年理财产品平均期限呈下降态势，下半年理财产品平均期限处于窄幅波动。以1年期及以上的中长期理财产品居多，几乎每个月都占到60%以上，期限最长有2年的，最短的仅有46天。

2007年银行发行的债券融资类理财产品多数为浮动收益型，但其收益的浮动仅体现在相关参与方是否违约上。考虑到理财机构确定预期收益率通常较为保守，加之政策性银行的全额担保，以及目前已经到期的产品均能实现预期收益率等情况，债券融资类产品其实质可以被看做固定收益理财产品。

债券融资类理财产品目前面临的主要风险是流动性风险，因为该类产品一般不允许投资者提前赎回。另外作为实质性的固定收益理财产品，债券融资类理财产品可能面临利率风险，即利率上升带来的投资损失。2007年，随着人民币不断加息从而导致的市场利率上升，银行债券融资类理财产品的预期收益率从3%逐步提升到5%，整体呈上升趋势。

债券融资类理财产品因为其安全性较高的特点，比较适合稳健型投资者。另外，投资者可以将债券融资类理财产品与其他较高风险理财产品进行合理配置，以实现稳定收益和较好的分散风险的作用。

信托型理财产品——可获得额外浮动收益

信托型理财产品主要是投资于商业银行或其他信用等级较高的金融机构担保或回购的信托产品，也有投资于商业银行优良信贷资产受益权信托的产品。如一家银行曾经推出过一只银行、信托、担保公司三方合作的理财产品；产品所募集资金投资于一家国际信托投资有限公司系列证券投资信托计划的优先受益档，该信托计划的主要投资标的为以成分股为主的股票、开放式基金和封闭式基金等；与目前市场上各类理财产品最大不同点

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

在于，该产品在提供100%本金保障的基础上，可使投资者获得4.5%的预期年收益率。此外，根据信托计划的实际运作情况，投资人还可获得额外的浮动收益。

信托型理财产品的平均期限呈下降趋势，1年期及以上的中长期产品居多，占60%以上。2007年上半年由于发行时间的不同其差异较为明显。其中，平均期限最长的为1月份发行的理财产品，平均期限为1.17年；平均期限最短的为6月份发行的理财产品，平均期限为0.81年，相差4个多月。2007年下半年，各月份理财产品平均期限较为稳定，基本保持在0.92—0.99年之间。2007年，还出现了无固定期限的开放式结构产品，比如7月份和9月份中信银行发行的“新股只只打”1号和2号理财产品、交通银行发行的一款理财产品均为开放式设计，投资者可随时申购与赎回。

2007年，信托类理财产品募集的资金主要投向信托贷款与证券市场。其中，以基础设施项目和商业项目为投资对象，以贷款为投资方式的理财产品占多数，因为这些项目几乎都有政策性银行等高信用等级机构的担保，所以预期收益可以得以实现；投资证券市场的理财产品几乎都是非保本浮动收益型，投资方向为风险较大的股票、基金及金融衍生品。兴业银行7月份的一款2年期产品甚至把尚未推出的股指期货列为其投资方向之一。

2007年发行的信托类理财产品有近2/3为非保本浮动收益型，固定收益型仅占4%。浮动收益型产品收益设计的新变化是从2007年下半年开始，预期收益率普遍采用收益区间的概念，而不是像此前的那样以确定收益值表示，这是由于越来越多的产品投向风险较高的证券市场而导致收益不确定性增加。由于2007年股市的火暴，导致投资证券市场（包括新股申购、股票与基金投资）的信托类产品实际到期收益率较高，某产品的实际年化收益率甚至达到96%以上。信托贷款类理财产品类似固定收益产品，预期收益率通常在3%—5%之间，并且基本上能够实现。

信托类产品的投资风险主要是市场风险、流动性风险与违约风险。市场风险主要是投资证券市场的产品所面临的股市风险；流动性风险主要体现在多数产品不允许投资者提前赎回，或者允许提前赎回但设置苛刻的条件；违约风险体现在信托贷款类产品所涉及的企业和信托公司存在违约的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

可能。

信托贷款类理财产品的最大优势是收益基本可以实现，适合稳健型投资者；投资证券市场的信托类理财产品特别是新股申购类理财产品的最大优势在于，其可以通过对新股申购及其他风险资产的合理配置达到较高的收益率，可满足激进型投资者对高收益的追求。

结构性产品——规避风险下的高收益

结构性理财产品亦称挂钩型本币理财产品，其本金用于传统债券投资，而产品最终收益率与相关市场或产品的表现挂钩。有的产品与利率区间挂钩，有的与美元或者其他可自由兑换货币汇率挂钩，有的与商品价格主要是与国际商品价格挂钩，还有的与股票指数挂钩，等等。为了满足投资者的需要，这类产品大多同时通过一定的掉期期权，设计成保本产品，特别适合风险承受能力强，对金融市场判断力比较强的消费者。尤其是股票挂钩产品，已经从挂钩汇率产品，逐渐过渡到挂钩恒生、国企指数，继而成为各种概念下的挂钩产品，种类十分丰富。资本市场型的理财产品，其实就是基金的基金。理财产品投资于股市，通过信托投资公司的专业理财，银行客户既可以分享股市的高成长，又因担保公司的担保可以有效规避风险。

从 2007 年市场情况来看，挂钩股票、基金类理财产品数量明显增多。2007 年 1—10 月份，26 家商业银行（17 家中资银行和 9 家外资银行）共推出结构性理财产品 584 款。导致这种现象的原因主要在于资本市场繁荣周期的到来、IPO 重启的新股赚钱效应的显现和 QDII、港股直通车政策的不断推出和放宽等因素的影响。

2007 年，新型挂钩标的物开始登上结构性产品的舞台。除传统的挂钩股票、债券、基金等产品继续强势发行外，市场上开始出现了挂钩二氧化碳排放量期货的产品［例如，深圳发展银行“聚汇宝”超越计划 2007 年 6 号（二氧化碳挂钩型）美元理财产品］，还出现了挂钩 IPOX—30 全球指数和 T38 等的新型产品（例如，民生银行“非凡理财”人民币“好运套餐 3 号”1 年期产品）。同时，结构性产品的委托币种也逐渐增多，除人民币、美元和港币依然占据主导地位外，欧元、澳元和加元开始频繁出现，日元明显减少。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

银行理财产品预期收益率高低与挂钩标的物的风险收益特征有关。按照不同标的物的风险大小，相应结构性理财产品的收益率由高到低依次为：挂钩股票类产品、挂钩基金类产品、挂钩汇率类产品、挂钩信用类产品、挂钩利率类产品、挂钩债券类产品。指数挂钩类与挂钩价格类产品由于不同指数风险收益差异较大，因此无法量化该类产品平均风险收益特征。

结构性产品的收益模式一般是根据挂钩标的物的基期数值设定一个收益获得区间，按照观察日挂钩标的物是否处于收益获得区间计算产品收益。针对不同标的物的特征，基期的选择有所不同，给予的收益获得区间也不同。

对于波动较小的市场如 LIBOR 市场，美元 6 个月 LIBOR 长期在4.5—5.5 的范围内浮动，总体成平稳趋势，因此一般挂钩美元 6 个月 LIBOR 的产品的收益获得区间设定为 0—6，这样的收益区间设计让该类产品基本无风险可言，但预期收益率相对也就较低。

对于波动较大的市场如股票市场，挂钩股票产品给出的收益获得区间是基期股价的上限或者下限。如以基期股价的 80% 作为收益获得区间的下限，虽然看上去 20% 的浮动宽度很大，但是对于股票市场这样一个动辄震荡几十点的市场而言，20% 的浮动空间很可能转瞬即逝，这样的震荡幅度依然不能有效减少此类产品所要面临的风险。如果股票表现良好的话，投资者获得的收益也较高。

信用挂钩类产品则相对特殊，因为承担连带担保责任的机构一般是政策性银行等高信用等级机构，所以该类产品风险极小，其收益模式也独具特色，如果不存在违约或担保方承担违约责任，投资者就可得到预期的固定收益率。

QDII 理财产品——分享国际投资收益

QDII 型理财产品，是客户将手中的人民币资金委托给被监管部门认证的商业银行，由银行将人民币资金兑换成美元，直接在境外投资，到期后将美元收益及本金结汇成人民币后分配给客户的理财产品。

首款银行系 QDII 产品自 2006 年 7 月在国内问世，但受投资范围所限，其在 2006 年的表现一直差强人意，有的产品的运作收益达到 7%—8%，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

但剔除人民币去年下半年以来升值幅度5%，实际收益有限，有的甚至在运行不到5个月之后，就由于客户的巨额赎回导致产品规模连续20日低于最小规模限制而被迫终止。2006年的出师不利，导致2007年初QDII产品发行渐少，直到2007年5月10日银监会的《关于调整商业银行代客境外理财业务境外投资范围的通知》发布之后，银行系QDII产品才真正得以回归，而这一关键性政策的颁布也在很大限度上影响了2007年银行QDII产品的发展。

2007年，商业银行推出的QDII理财产品在发行速度上呈现快速上升的态势，特别是进入2007年5月份以后，发行速度明显加快，发行数量明显上升，并在9月份和10月份连续保持25款的最高纪录。在期限上，2006年QDII理财产品期限主要以6个月期和1年期为主，产品期限偏短。2007年则以中长期产品为主，特别是2年期的产品目前已占到市场份额的51%。目前，各家银行推出的QDII理财产品多达144款，具体如下表：

发行银行	发行数量	发行银行	发行数量	发行银行	发行数量	发行银行	发行数量
汇丰银行	36	交通银行	21	农业银行	20	光大银行	1
东亚银行	14	渣打银行	11	花旗银行	8	德意志银行	1
北京银行	7	民生银行	7	工商银行	6		
招商银行	5	中国银行	4	兴业银行	4		
建设银行	4	中信银行	4	恒生银行	1		

从2007年来看，今后银行系QDII产品会呈现如下趋势：

一是投资范围拓宽。允许银行系QDII产品直接投资境外股票市场，打破了该产品在2006年几乎谈不上收益的尴尬局面，且使2007年的预期收益率不断提升。2006年7月以来推出的部分以人民币投资的银行系QDII产品预期收益最高仅为2.45%—6%左右，而2007上半年同类产品的预期收益则最高达8%左右。

二是市场价值回归。国内A股市场在经过“5·30”、“9·11”等大幅调整后，越来越多的投资者开始积极关注境外市场以求回避投资风险，而银行QDII可以为满足客户资产配置需求，开辟投资渠道。当投资范围放宽后，银行QDII的投资价值也就再次引人关注。正是基于这一点，银行QDII产品规模扩大，工行“东方之珠”一期QDII总计筹集到人民币44.5亿元，是该行旧版QDII产品申购额的9倍。交行推出的“得利宝”QDII

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

募集人民币约 20 亿元，中国建设银行的“摩根富林明亚洲创富精选”QDII 产品一天募集规模超过 20 亿。

从以上分析可以看出，尽管今后银行系 QDII 产品在自身发展和市场氛围等方面都有了良好的变化，但是作为一款理财产品，它的表现始终不可能脱离市场的走向。同时，并不是每款 QDII 产品都适合所有的投资者，个人必须先弄清每只产品的特点，再根据自身的投资风险偏好进行选择。比如有的产品是保本型的，有的则会亏损掉本金；有的产品对赎回有限制，有的则是开放的。投资市场的不同，投资标的物比例的不同，都会对最终收益产生影响。从个人理财角度讲，投资 QDII 产品只需在资产配置中占有一定的比例，起到适度分散投资风险的目的即可。

新股申购类理财产品——理财产品的新热门

新股申购类理财产品，就是银行用集合信托的方式，向个人和机构投资者募集资金，将所募集到的全部资金指定投资于国内证券市场首发新股的申购（在新股发行空余期，则投资于货币市场基金、短债基金、债券等），并由银行负责账户监管，确保资产合法合规运作的一种银行理财产品。随着近期市场出现调整，投资者通过参与二级市场获取收益的预期落空；与此相反的是申购新股的收益却突显出来。2007 年，发行上市的公司近百家，这为新股申购类理财产品提供了广阔的赢利空间。所以，2007 年作为理财市场热点的新股申购类理财产品占投资证券市场理财产品总数量的 85%。

2007 年 1—10 月，商业银行发行新股申购类理财产品共计 100 款，全部为中资银行发行。从整体上看，新股申购类理财产品发行数量呈上升趋势，1—4 月份每月平均发行量不足 5 款，5—9 月份每月平均发行量为 7 款，9、10 月份平均发行量达 17 款之多。期限方面，除开放式产品外，新股申购类理财产品的期限均在 1—2 年，平均期限为 11.5 个月，1 年期的产品约占一半以上。

在收益方面，新股申购类理财产品均为浮动收益产品，其中非保本产品为 69 款，而保本产品仅为 3 款。在产品收益率方面，该类产品的平均预期收益率和实际平均收益率总体都呈上升趋势，2007 年上半年发行的理财产品预期收益率较低，一般上限在 10% 左右，下半年则上升到 15%—

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

20%。2007年前11个月沪深两市共发行100只新股，若以申购价为基点，在上市交易当天任何时点卖出都可以获得154%—205.88%的平均收益。但由于新股申购较低的中签率，银行巨额的申购资金摊薄了收益率，新股申购类产品的收益率一般无法达到154%—205.88%的水平，但个别新股申购理财产品的年收益率可达30%—40%。

外币类理财产品——最受美联储降息影响

外币理财产品，是由商业银行自行设计并发行，将募集到的资金根据产品合同约定投入相关金融市场及购买相关金融产品，获取投资收益后，根据合同约定分配给投资人的一类理财产品。

外币类产品主要是投资于货币市场，投资范围较为局限，一般包括短期国债、央行票据、短期融资券、通知存款等投资产品。投资币种单一是我国外汇货币类理财产品的市场现状，例如2007年该类理财产品投资币种主要是美元与港币为主，合计占到全部外汇货币类理财产品的97%以上，而其中美元产品更是占到61.33%，港币产品仅占36%。

银行外币理财所投资的产品风险较低、收益较稳健，因此，理财收益率也相应较低。在货币市场不发生大的变动时，这类理财产品基本能够实现预期收益率。从2007年市场来看，汇率变动虽未能对外币理财产品的预期收益率产生明显影响，例如美元6个月期理财产品预期收益率一直稳定在5.1%左右，港币3个月期理财产品预期收益率则稳定在3.8%左右，但从该项产品设计理念来看，该类产品的收益始终要受到汇率变化的限制。

由于外币理财产品主要投资于短期货币市场，利率变动对其影响最为直接，如2007年市场对该类产品影响最为激烈的主要是美联储降息。例如，9月份美联储宣布下调存款准备金率，美元降息预期骤然加大，10月末美联储再次下调存款准备金率，受此影响美元LIBOR利率也随之下降。自2005年香港金管局推出联系汇率制度的三项优化措施以来，港币利率一直维持着紧跟美元利率变化的政策。因此，自2007年10月31日美联储宣布降息之后，香港金管局紧接着就将存款准备金率下调0.25%。市场利率的降低使得美元与港币的货币类理财产品在收益率方面面临着一定程度的挑战。

银行外币理财产品的投资收益与汇率波动频繁有着一定关联，而且未

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

来汇率走势的不确定性也将使得该类产品中的长期产品更加缺乏市场。因此，外币理财产品的期限呈现出短期化的趋势，如2007年美元产品以6个月期为主，该期限的美元外汇理财产品占到同类产品的45.65%，而港币产品则以3个月期为主，且该期限下的港币理财产品占到同类产品的77.78%。

4.2 银行理财产品走势

随着银行理财产品的热销，银行理财产品在设计、销售、服务等方面都会发生巨大的变化。据预测，今后人民币理财将会出现如下六个趋势。

投资收益趋高

据银行理财专家预测，2007年之后，随着外资银行的大量涌入，以及投资渠道增多等因素的影响，银行理财产品的收益依然会呈现上升趋势。一是日后人民币理财资金的投资去处会更多，投资范围会更广。二是由于门槛的提高。所归集的理财资金也会提高，资金规模增大了，可供选择的投资工具也就增多了，收益就会在投资多样化中得到提高。三是拥有大额资金的投资者愿意也有能力承担更大的风险，银行就可以利用这些资金进行一些高收益的投资。根据收益和风险配比原则，人民币理财的收益就会提高。

品种日趋丰富多样

今后，整个银行理财产品的规模会有一个大规模的增长，与此同时，银行的理财产品也会日趋丰富，在产品品种方面会有较大的创新。第一，是跟资本市场挂钩的理财产品越来越多，比如说股票精品的产品，还有结合股指期货延伸性的产品，还有结构性的产品。A股的结构性的产品市场发展起来之后，这个市场的多样性会明显增加。例如，民生银行2007年11月推出的“黄金期货、稳健投资”人民币保本理财产品，该产品最大的特点是挂钩国际黄金期货价格，分散投资风险，在稳定中分享国际金价温和上升带来的较高收益。第二，从紧的货币政策使银行汇票的投资价值趋高。这会产生以银行的汇票转投资票据为理财产品。另外，以资产证券化

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的产品推出来之后，以资产证券化为次级产品为投资组合的债券，会成为这个理财产品的组合。有高风险取向的投资者，可选择投资这类产品，其收益率可以达到20%—30%。第三，银行性的PE产品，即上市股权的投资。

理财产品趋向细化

理财门槛提高后，银行会针对不同档次的高端客户，设计不同门槛、不同风险、不同收益的人民币理财产品，以适应不同层次的高端客户的需求。例如，会有百万元起点的较高收益、较高风险的人民币理财产品，也会有起点二三十万元的收益相对稳定、风险较低的债券型理财产品。汇丰银行的“卓越理财”，起点是50万元人民币；渣打银行的“优生理财”，起点是10万美元，“创智理财”起点是8万元人民币。

产品流动性增强

银行理财产品的流动性会增强。一是表现在投资期限的普遍缩短。以2007年为例，在理财产品平均期限上，上半年较长，下半年趋短；全年呈下降趋势。最长的为1月份发行的理财产品，平均期限为1.17年，最短的为6月份发行的理财产品，平均期限为0.81年，相差4个多月。二是在投资期间可多次申购与赎回。例如，光大银行2007年11月16日推出的“基金宝——同赢五号产品3”，每月可实现两次申购与赎回，投资资金的流动性在很大程度上增强。

强化同业合作

在理财产品的设计与推出上，同业合作会加强，特别是银行和证券公司合作会更加密切。这会成为今后一个典型现象。其实，银行擅长于信贷，对于资本市场并不熟悉，从银行的体制、机制来看，也不可能也不利于培养基金经理人。所以，银行为了适应“客户投资二级市场、股票市场的产品”的需求，就会跟证券公司、基金公司同业合作。也就是说，今后银行会代表客户的需求，提出产品的需求方案，通过并借助证券公司、基金公司的投资顾问服务，一起来做这个产品。例如，2007年11月份推出的光大“基金宝——同赢五号产品3”，首次将投资顾问选定为基金公司。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

这种以同业合作来创新产品的模式会成为业界的主流模式。

售后服务会加强

目前，银行在服务理财客户上，远远不够。目前的现状是，投资者购买了银行的理财产品之后，银行没有给他定期地寄送对账单，要查询净值也是很困难的事。投资者对银行的这种售后服务很不满意，这逼迫银行必须改善服务。所以，今后银行对于理财客户的服务会有一个很大的改观，诸如会定期寄送对账单或者是投资报告，等等。

4.3 挑选理财产品有技巧

自从2005年1月份工商银行、农业银行、中国银行、建设银行四家大银行相继被获准开办人民币理财产品之后，市面上的人民币理财产品就较为丰富。而且，由于四大商业银行的介入，人民币理财市场竞争更为激烈。在激烈的市场竞争中，各家银行为寻求发展和占领市场，积极创新，推出了各具特色的人民币理财产品。丰富、多款的人民币理财产品之间，必然存在一定的差异性和个性化，也就是说不同银行推出的人民币理财产品肯定会在收益、超值服务等方面不尽相同。人民币理财产品的这种一定的差异性和个性化，为投资者挑选理财产品提供了广大的空间。那么如何精挑细选人民币理财产品呢？

挑选何种人民币理财产品，因人而异。总的来说，风险承受力小的可选择“打新股”产品和固定收益类产品；风险承受力高的可选择挂钩型结构性产品。对于QDII产品，最好等市场成熟些再选。但无论选择哪类产品，最好要选择经过市场考验，过往业绩较好的银行。而且，选择前一定要弄明白产品的主要投资方向、未来收益和风险如何等关键因素。

具体来说，投资者在购买人民币理财产品时，要通过综合考量六个方面，选择一款在各方面都较接近投资预期与风格的产品。

预期收益率

预期收益率是投资者选择人民币理财产品的一个关键因素，许多投资者会直观地以预期收益率为作为选择理财产品的第一标准。目前，市场上

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的人民币理财产品的预期收益率各种各样，同一期限的不同银行的产品，其预期收益率差很多。例如，同为1年期的人民币理财产品，预期收益率最高者为20%，而最低者仅为3%。因此，投资者可根据自身投资金额的大小、资金的使用期限、提前终止的可能、对投资风险的偏好等因素，来追求预期收益率。特别要提请注意的是，在预期收益率相同的情况下，应选择有可终止条款的理财产品，以便在银行大幅升息的情况下能支取转作收益更高的储蓄定期存款；或是当有更高收益的投资去处时，及时支取转作其他投资。

但有一点要注意的是，预期收益率并不等于实际收益率，预期收益率也不是越高越好。高收益伴随着高风险。银行理财产品往往是通过对资产的分散组合，让客户承担部分风险，以博取较高的收益。某银行曾推出一款和黄金挂钩的理财产品，说是客户可以得到18%的收益；但前提是一年内金价上下浮动不超过40美元，如果超过，客户只能拿到1%的收益。当时国际市场的黄金价格是每盎司550美元，结果当年金价飚升到每盎司700美元。如此，投资者只拿到了1%的最低收益。

起购金额

2005年11月1日正式实施的《商业银行个人理财业务管理暂行办法》和《商业银行个人理财业务风险管理指引》，对人民币理财的门槛作出了具体的规定：人民币理财产品的起点金额提高到人民币5万元以上。银行在设计产品时，会根据自身的目标客户定位、市场竞争策略、市场资金量等要素来设定起购金额。目前市场上人民币理财产品的起购金额一般是5万元，也有不少理财产品的起购金额提高至10万元、30万元，民生银行甚至将2007年1月7日推出的民生稳健理财计划W10计划产品的起购金额定为100万元。一般来说，起购金额高的理财产品，其收益率和附加值要高于起购金额低的理财产品。因此，如果在投资资金允许的情况下，可尽量投资那些起购金额高的人民币理财产品。

由于银行提高人民币理财门槛，大约有70%的低端客户被挡在门外。但低端客户大多倾向稳健理财而钟情于“低等风险、中等收益”的人民币理财。这部分客户可整合资源，巧妙跨越理财门槛，成为人民币理财产品的座上宾。一种方法是整合别人的资源，将几个人的资金以签订协议的方

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

式集合在一起，然后以某一个人的名义参与人民币理财。李先生、王女士、郑小姐，都是个人资金达不到5万元人民币的人，现在三个人一集合，资金就逾10万元，即使银行再度提高理财门槛，他们也无忧了。但协议上必须清楚地写明每个参与协议集合理财的人的权利和义务，明确集合理财收益的分配等事项，以避免纠纷。另一种方法是融合自身的币种资源，在目前人民币增值强劲的形势下，可将外币兑换成人民币，凑足金额投资人民币理财产品。

投资期限

人民币理财产品是有期限限定的。银行在设计产品时，会根据利率趋势、客户投资喜好、集合资金运作的时间等因素，来确定产品期限。目前，市场上的人民币理财产品期限五花八门，较为常见的有3个月、6个月、12个月、24个月、36个月等四个期限，也有260天、336天、622天等以天为期限单位的产品，个别银行还推出了类似于七天通知存款的7天人民币理财产品。一般来说，期限长的理财产品的预期收益率要比期限短的高，这种因期限不同而导致的收益高低差异，有时会达到四五个百分点以上。投资者在确定投资期限时，要考虑两个因素：一是投资资金所允许的投资期限；二是预期的利率走势。当投资者预期银行存款利率会调升时，应投资短期的产品；当投资者预期银行的存款利率会调低或是长时间保持不变时，以投资期限较长的产品为宜。从目前我国处于加息的金融环境来看，宜投资短期限的人民币理财产品。

产品流动性

人民币理财产品的流动性，可从两个方面来考察。一是提前终止权的约定。在2005年3月之前银行发售的人民币理财产品，绝大部分是不允许提前终止的，即客户在急用钱时，不能支取人民币理财产品的存款。但目前，银行更注重产品的人性化，纷纷在产品协议中增加了有条件终止条款，使人民币理财产品更具流动性。二是质押权的约定。人民币理财产品可作质押贷款，但质押的成数不尽相同，有的是70%，有的是80%。由此看来，要提高投资资金的流动性，就要选择那些可提前终止的、质押成数高的人民币理财产品，以便在急用钱或是有更高收益的投资渠道时可及时

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

变现。

考察人民币理财产品的流动性很重要。2006 年，李经理冲着高收益购买了一款理财产品。但之后不久，他就急用钱，可这款理财产品不能提前终止，不能质押贷款，他一时也没有其他好的融资渠道。无奈之下，他只好向人借了高利贷。结果这款理财产品到期时的收益还略低于高利贷的利息支出，不仅白忙活一场，花费了不少的精力，还倒亏了近千元。

额外成本支出

购买人民币理财产品一般是不需费用的。但有一些特殊的约定条款，实质上等于银行对投资者收取了一定的费用。从目前的产品设计来看，导致额外支出有三项因素：搭售存款、收取管理费、提前终止的手续费。一是搭售存款，表面上不增加客户的成本，但实质上是导致了客户资金收益的减少而变相增加了客户的投资成本。例如，您购买某银行的 1 年期的人民币理财产品（预期年收益为 6%）5 万元，要被强制存入 1 万元的 1 年期的定期储蓄存款（税后年利率为 2.48%），那么这 1 万元 1 年就损失了 352 元 [（6% －2.48%） ×10000 元]。二是收取管理费。人民币理财产品一般是不像基金产品那样需要支付管理费的，但个别银行也对人民币理财产品收取了 1‰—2‰的管理费。三是提前终止的费用。有些银行允许人民币理财产品提前终止，但要收取一定的手续费。

产品的增值服务

人民币理财产品的增值服务，也是挑选时必须考虑的一个因素。许多银行为了抢占客户，赋予人民币理财产品一些增值服务，提供特殊待遇。例如，工商银行曾规定：购买 20 万元“稳得利（一期）”产品的客户，可优先申办“理财金账户”的待遇。因此，在其他因素相同或是大致相同的情况下，要额外考虑产品的附加值（增值服务），选择那些有增值服务的产品。

4.4 投资外币理财产品首选外资银行

随着外资银行不断地涌入中国，外币理财产品的规模在快速增长。在

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

银行的固定收益类理财产品中，外币理财产品已经占据了半壁江山。据wind资讯统计，2007年发售的银行理财产品中，人民币理财产品共有240款，外币理财产品共有520款，占全部在售产品的68.42%。在这大大小小520款外币产品中，难免良莠不齐。投资外币理财产品就要进行一番认真的选择。作为普通投资者，选择一款最合适的外币理财产品有点难。但难中较易的是，投资者可以在外资银行与中资银行两大系列的外汇理财产品中作一个方向性的选择。也就是说，选外币理财产品也要看出身。在"出身"这一方向中选对了之后，再选择一款理财产品，相对来说，就更为容易了。

根据社科院金融所2007年的研究发现，在2006年外币产品的发行中，股份制银行和城市商业银行等中小银行的发行数量最多。然而，从产品的类型看，创新能力最强的当属外资银行。如果以挂钩产品发行总量的比例来衡量创新能力的话，可以看到，四大国有银行、中小银行和外资银行的比例分别为16.7%、25.2%和82.6%，外资银行明显领先于国内银行。除此，在2006年表现突出的股票挂钩产品与全部挂钩产品的比例，四大国有银行、中小银行和外资银行的比例分别为19%、8.1%和72.4%，依然是外资银行遥遥领先。

与外资银行相比，国内银行业的产品种类相对单一，缺乏实时把握市场动向的能力。尤其是中小银行，如果剔除北京银行发行的41只"伪"信用挂钩产品，挂钩产品的比例会进一步下降。

根据社科院金融所系统评估的353只外币理财产品中，按照各类产品的超额收益率比较，外资银行总体上优于中资银行，进入前六名的均是外资银行。在中资银行中，兴业银行、交通银行、浦发银行和建设银行进入前10名，而工商银行、中国银行这样的老牌国有银行排名却相对靠后。

发行外币理财产品的银行排名表（按已评美元产品的超额收益率）

发行银行	评价数量	预期最高收益率(1)(%)	预期收益率(2)(%)	(2)/(1)	超额收益率(%)	99% VaR(%)
渣打银行	1	20.00	19.93	99.63	16.6761	0.6061
汇丰银行	3	5.00	14.39	287.77	11.2634	0.9063
恒生银行	2	5.50	10.44	99.60	7.3133	0.2102
东亚银行	9	9.06	10.09	129.01	6.4381	0.6521
荷兰银行	3	6.33	8.00	133.38	4.6223	1.5683

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

续表

发行银行	评价数量	预期最高收益率(1)(%)	预期收益率(2)(%)	(2)/(1)	超额收益率(%)	99% VaR(%)
花旗银行	9	4.81	6.91	89.88	3.8670	0.1566
兴业银行	13	4.95	6.11	123.55	3.0927	1.0399
交通银行	6	5.81	5.08	89.73	2.1028	0.1283
浦发银行	17	4.97	4.88	98.20	2.0077	0.0897
建设银行	18	4.89	4.84	99.07	1.9332	0.2762
民生银行	2	5.07	4.93	97.23	1.9300	0.0794
农业银行	34	4.87	4.82	98.92	1.9120	0.0447
上海银行	20	4.92	4.80	97.68	1.9019	0.0649
北京银行	32	5.21	4.69	92.91	1.8956	0.0993
中信银行	27	4.89	4.80	98.14	1.8835	0.0617
光大银行	18	4.66	4.73	95.24	1.7934	0.4292
深发展	4	7.95	4.63	82.16	1.7857	0.1482
厦门国际	13	4.69	4.62	98.56	1.7454	0.0552
工商银行	32	4.74	4.58	96.97	1.7422	0.0691
平安银行	3	4.54	4.72	105.36	1.6979	0.0524
招商银行	28	4.44	4.49	98.07	1.6952	0.0497
华侨银行	2	4.64	4.53	97.69	1.5300	0.0592
中国银行	50	5.83	4.39	83.02	1.4858	0.0896
广发银行	7	4.63	4.54	98.20	1.4292	0.0544

不过，需要提醒的是，目前中资银行设计外币理财产品的能力正在不断提升。以 2006 年为例，市场上中资银行的外币理财产品最高预期收益仅为 24%，相对于 2005 年的预期收益率增幅达到 87.5%，且中资银行 2006 年的预期收益高出往年的外币理财产品已经达到 6 个，显示出中资银行的产品创新速度正在提升。也许，在不久的将来，投资者投资外币理财产品可能就不必在中资银行和外资银行中进行“出身”选择了，而只要选择具体的产品。

4.5 谨慎投资 QDII 产品

第一代银行 QDII 暗淡退市

2006 年 4 月 18 日，央行发布《商业银行开办代客境外理财业务管理暂行办法》，允许境内机构和居民个人委托境内商业银行在境外进行金融

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

产品投资。2006 年 5 月，国内启动 QDII 投资计划。

银行推出的第一代 QDII 产品，由于受政策的限制，资金仅限于投资某一固定产品，如境外结构性票据及货币市场，不能直接投资于股票及其结构性产品、商品类衍生产品，以及 BBB 级以下证券。因此，第一代 QDII 属于浮动收益类产品。

在人民币升值的背景下，第一代 QDII 普遍不尽如人意。中国银行首款 QDII 产品就因为各种原因遭遇巨额赎回，使得资金量低于 2 亿元，在运行不足 5 个月时就宣布终止。而招商银行首款 QDII 产品在运行三个多月后，就出现亏损。而其他到期的 QDII 产品，也只能获得 5% 左右的人民币收益，如建设银行首期“汇得盈”产品最终获得了 4.93% 的年收益，工商银行首期 QDII 产品也只得到 7.31% 的美元回报，其中避险型产品的人民币收益只有 4.6%。

新款银行 QDII 设计趋好

2007 年 5 月，银监会发布的《关于调整商业银行代客境外理财业务境外投资范围的通知》中明确规定：银行系 QDII 投资于股票的资金不得超过单个理财产品总资产的 50%。此前，银行系 QDII 是不能投资股票的。在 2007 年末还有银监会的高管强调说：“银行系 QDII 投资于股票的资金不得超过单个理财产品总资产的 50% 是一条铁律，短期内这一限制不会修改，更不会取消。”

在第一代 QDII 遭遇“滑铁卢”后，银行在这一新的政策下重新推出了新版 QDII 产品，产品设计更加基金化。新版 QDII 主要将投资者资金投资于一个资产组合，其组合资产不确定，银行委托境外的投资或金融机构管理该资产组合。同时，产品结构更加侧重于产品的持仓比例。因为按政策规定，新版 QDII 投资于股票的资金不得超过单个理财产品总资产净值的 50%，但投资股票基金的资金不受限制，现在很多新 QDII 的持仓率甚至突破 80%，所以持仓比例越高，所带来的收益可能就越大。目前新版 QDII 投资标的大多以 H 股为首选。

从期限来看，新版 QDII 产品大多数都设有提前赎回机制，比如工商银行的“东方之珠”和建设银行的“海盈”1 号在为期三个月的封闭期结束后，投资者每周均可以申购、赎回，在流动性上更加的合理化。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

QDII 产品 PK 传统外币理财产品

由于 QDII 是目前国内投资者可直接投资海外市场的唯一途径，这就让人想将 QDII 与同样是投资海外市场的外币理财产品相 PK。同样是投资海外市场，但 QDII 同传统外币理财产品却有着本质的区别。

从产品投向和币种来看，QDII 理财是一种综合理财服务，投资于股票、票据、债券等；境内投资者可以用人民币投资外汇产品。而银行外汇理财产品则包括与股票、黄金、石油等挂钩的各类衍生产品；投资者只可用自由外汇资金购买。目前银行外汇理财很少投资于票据和债券类产品，这显现了 QDII 产品的强项。另外，QDII 产品对持有人民币的投资者，更具便利性优势。

从投资收益风险来看，QDII 理财的投资范围扩大后，可以直接投资国外的股票后，收益率将大幅提高。与此相适应的是，QDII 理财需要投资者自行承担投资对象的信用风险，而这个投资对象是海外机构，投资者对其可能相对陌生，风险较大。而外币理财产品主要将个人外汇定期存款与期权等衍生工具结合，从而构建个人外汇结构性存款，收益相对较低，但投资者承担的是银行的信用风险，相对安全，有些产品设置有保本机制。

谨慎投资银行 QDII 产品

QDII 投资范围放宽后，可以直接投资海外股市，这不仅仅意味着投资者有机会获得高收益，同时也意味着投资者将承受更高风险。

从 2007 年 10 月份以来，新款银行系 QDII 净值大幅缩水，许多 QDII 单位净值均跌破 1 元。例如，截至 2008 年 1 月 22 日，建设银行的“海盈”1 号产品净值为 0.8856 元人民币；中国银行的“中银稳健增长（R）”单位净值已滑落至 0.9435 元人民币。

银行系 QDII 出现亏损主要受美国次贷危机的影响。美国次贷危机致使全球大部分股市急挫。同时，2007 年第四季度花旗银行（净亏损 98 亿美元）和美林集团（净亏损 98.3 亿美元）的巨额亏损，使得投资者在 2008 年初开始日益忧虑美国可能陷入衰退。这一忧虑，又进一步加剧了美国股市加剧震荡，股指大幅下挫。投资海外股市的银行系 QDII 也在这种风波中跌破面值。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

因此，在海外股市没有普遍好转的情况下，谨慎投资 QDII 产品。对于风险承受能力较强的中高端投资者而言，为追求未来的可能存在的较高收益，可将 QDII 作为个人投资理财组合中的补充，投资所占比例不宜过高。

4.6 银行理财产品的四个不等式

近年来，随着百姓理财意识的加强和银行理财产品品种的增加，越来越多的人购买了银行理财产品。百姓对银行理财产品也有了进一步地了解。但银行理财产品还有许多鲜为人知的地方，其中四个“不等式”最值得引起关注。

不等式之一：预期收益率≠实际收益率

趋向保守理财、但又想追求高于储蓄存款收益的张强，于去年投资 50 万元购买了一款新股申购型理财产品。当时，该款理财产品宣传的预期年收益率为 15%。但一年下来，张强并没有得到 15% 的回报，该款理财产品的年收益仅在 10%，仅是理财产品宣传的年收益的 2/3。不解的张强询问银行，为什么银行的承诺会大幅缩水。他得到的答复是：预期收益率不等于实际收益率，不是“保证年收益”。

无独有偶，投资银行信托理财产品的葛女士，也对银行的理财产品收益有异议。她 2005 年初购买的一款 2 年期的银行理财产品，银行营销人员说是收益率绝对在 10% 以上。但今年该款理财产品到期时，葛女士只拿到 5.5% 的年收益率。觉得受骗的葛女士质问银行，但银行负责人给予的答复是：当时宣传中所说的是预期累计收益率，并不是预期的年预期收益率。类似于提高年收益率的还有基金产品，例如某一只基金在拆分后以 1 元价格申购时，宣传说是该只基金成立 1 年实现收益率达 167%。但细心的投资者一计算，就会发现基金公司所说的累计年收益率，并不是客户实际得到的收益；因为基金公司并没有扣除投资者支付的 2% 的认购和赎回基金费用。

既然银行不能实现那么高的收益，为什么要将理财产品的预期收益率人为地拔高？目的只有一个，那就是想以高预期收益率诱惑客户，以期在激烈竞争的理财产品市场中争取更多的份额。某银行负责理财产品的一位

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

人士表示，他们原本设计的某款理财产品的最高收益率是5%，可是看到有的银行理财产品的最高收益率已经到了20%以上，他们也只能把自己产品的最高收益率上调到10%。甚至个别银行为了争夺市场，将预期收益率提高到实际收益率的数倍。这种做法和以前保险公司营销保险产品一样，噱头很大，宣传和实际不符，夸大收益率，一心只想让客户购买理财产品，而根本顾不上客户的实际利益。

因此，在投资银行理财产品时，要树立一种观念：**银行理财也有风险，收益风险由投资者自负**。同时对银行宣传的收益率的分类及其含义有一个基本的认识，并要注意银行宣传中采用的是哪一种收益率。目前，银行宣传时采用的收益有预期收益率、固定收益率、最低收益率（保本收益率）三种。预期收益率一般比较高，指的是在理想情况下理财产品的收益情况，这就存在一定的市场风险，预期的收益可能最终不能实现。而固定收益率的风险几乎为零，基本上可以实现，这就注定了它不可能太高。最低收益率则一般会很低，它在保障投资者的最低收益的基础上，还有一定的获利潜力。

投资者在投资银行理财产品时，可以参考产品以前年度的业绩，结合市场走向分析该理财产品的收益有无实现的可能性。例如，根据以往的经验，银行信托型理财产品的年收益一般不会超过10%，如果有银行宣传的收益率超过此水平，那就应该考虑其是否有夸大的嫌疑。

另外，还要注意理财产品收益率的计算方法，应该采用相同的基准进行比较。比如有的理财产品宣传其预期收益率为10%，而另一种产品的预期年收益率为7%；事实上前一种产品采用的是18个月的到期收益率，如果把它换算成年收益率，仅为10%×（12÷18）=6.67%，并不比后一种产品高。另外如果存在投资费用，也应该在计算时予以扣除。

不等式之二：到期日（赎回日）≠到账日

基金投资者王丽水在5月31日需要60万元的资金，于是她提前两天在5月29日赎回了60万元的基金。可当她5月31日到银行支出这笔款项时，却被告知资金还没有到账。急用钱的王丽水大呼：卖出股票后不是第二天就支取资金，基金也是投资股票，怎么还要在赎回后的5个工作日才会到账？像王丽水一样，许多投资理财者对银行理财产品的几个“日期概

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

念”还是很模糊，经常遭遇“到账日困境”，也因此给自己的理财生活带来许多不便。

投资银行理财产品一定要搞清楚“到期日不等于到账日”。目前，虽然各家银行对理财财产到账日的规定不尽一致，但有一点是可以肯定的，那就是银行理财产品上标明的产品到期日未必就是该产品经过银行投资运作后的资金到账日。一般来说，银行理财产品到期后的资金到账日会迟于到期日2—7个工作日。这是因为，理财产品到期后，银行需要对产品进行清算，这其中需要一定的时间。同样的，对于投资人提前赎回或是提前中止理财协议的，其资金到期时间也会迟上几个工作日。例如，招商银行的“外汇通”和“金葵花”理财产品的到账时间是到期日后的7个工作日；工行“稳得利”一年期信托投资型（810733）、信托融资型（810729）规定到账日为到期日后3个工作日内。

为了避免因到期日和到账日不同导致的不便，投资者在购买银行理财产品时应当将“资金到账日的规定”作为一个选择理财产品的考虑因素之一，在预期收益率等其他因素大致相同的情况下，应选择到账日短的理财产品。

另外，缩短理财产品的到账日还有两个技巧。一是选择投资渠道，例如同样是购买基金，通过银行柜台购买不仅手续费高且到账时间长，而通过基金公司网上直销不仅能享受低至4折的手续费优惠，还能将资金到期时间提前两三个工作日。二是避免在节假日之前赎回理财产品。例如胡先生在4月29日赎回基金，那么他至少要在12天之后（5月10日）才能使用这笔资金，因为“五一”7天长假不是金融机构的工作日；相反的，他若是在4月25日赎回基金，那么他就能在5天后的4月30日使用这笔资金。两者到期时间差距大致7天。

不等式之三：保本≠绝对不损失

目前，有些银行理财产品冠以“保本”的名号，给人一个直接的感觉是投资这类理财产品，本金不会损失，本金有保障。但实际上，却有可能损失本金，而银行不承担任何责任。这可能是大多数投资者万万没有想到的。

热衷于投资银行理财产品的郑小姐，看到某银行有一款叫“稳得利”的新股申购型人民币理财产品（半年期），产品类型被称作固定期限理财

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

产品（保本策略型），预期收益率（年）3.6%—9.8%。这种宣传，让郑小姐认为购买此产品，不仅本金肯定可以保全，而且收益率最差是3.6%，最好能达到9.8%。但郑小姐的一位银行朋友告诉她，购买这类理财产品要特别留意风险揭示内容。

于是，郑小姐找到该理财产品的风险揭示内容，不看不知道，一看吓一跳。该理财产品的风险揭示为：本产品为非本金保证型理财产品；本期人民币理财产品预期收益率仅供客户参考，并不作为银行向客户支付理财收益的承诺；客户所能获得的最终收益以银行实际支付的为准。

银行这样揭示风险，那么这种本金损失的风险是否存在呢？在牛市看来，银行集中资金申购新股是不会赔本的。但这只是特定时期的状况。在2004年，美欣达、苏泊尔和宜华木业3只新股上市当日都跌穿了发行价。显然，**新股申购型人民币理财产品并不是绝对保本的**。因此，**银行理财产品所称的保本，并不是直观意义上的保本，而只是一种以保本为目的的资产配置方式而已**。

另外，有一种叫保本基金的，也不是投资者想象中的绝对保本。2004年3月份，李先生认购了20万元的银华保本增值基金。2005年6月，他想乘着房价下调的时机，购买一套商品房。由于购房款不足，他决定提前赎回基金。可是到了银行柜台后，银行工作人员告诉他说，因持有基金不足3年，若是现在赎回保本基金是要亏本的。李先生对此疑惑不解：保本基金不是保本吗，怎么还会亏本？保本基金的最大特点就是其担保条款：在满足一定持有期限后，投资人享有本金或收益的保障。银华保本增值基金规定："投资者在发行期内购买基金，持有3年期满后，可获得100%的本金安全保障……并可免费赎回。"因此，按此规定，如果投资人在3年保本周期到期日之前急需资金，不得不取出保本基金的投资，其本金和收益将不能得到保证；倘若当时市场行情不好，提前赎回就可能造成亏损；同时，还要支付赎回的手续费。因此，**保本基金并非一定能保本，它的保本是有一定的条件限制的，投资者在认购时，一定要弄懂其中的规定**。

中国银监会曾有规定：禁止银行在销售理财产品时出现"保证固定收益"、"100%保本"等字样。这也就是说，**投资银行理财产品照样有风险**。所以，**在投资保本型理财产品时，要全面阅读其说明，特别要注意其风险揭示**。并根据自身的对投资收益的追求程度、风险偏好、风险认知能力和

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

风险承受能力来决定是否购买此类理财产品。

不等式之四：收益越高≠理财产品越优质

高收益与高风险并存，这是亘古不变的投资真理。银行理财产品往往是通过对资产的分散组合，让客户承担部分风险，以博取较高的收益。

专家解释说，银行理财产品的收益都是根据概率设计出来的，没有一个定数。所以，百姓在购买理财产品之前，不能认为收益越高的产品就越好。理财产品的好坏，不能光看产品收益率的高低，要靠一系列指标来综合评定。收益率、期限、结构、风险程度、变现难易程度、计息计税方式、投资费用等指标，都是综合判断一款理财产品好坏的指标。

需要特别注意的是，理财产品好坏，只是一个大数概念。真正衡量一款理财产品，是要结合投资者自身的经济生活实际来看的，在投资时要对自身的财务状况进行一个评估。投资银行理财产品切记：**没有最好的，只有适合的**。

4.7 避开理财产品说明书“陷阱”

随着银行理财产品的持续火暴销售，许多投资者在“抢购”银行理财产品时，对说明书的内容没有研读，只是草草地浏览一遍，甚至连“看一眼”这么简单的事情都没有做到。因此，等到理财产品到期或是分红时，投资者就会很诧异地发出“怎么不对”的疑问。随后，再去查看那个理财产品说明书，却发现原来“我被迷惑了”、“我被蒙了”、“我被骗了！”

由于种种原因，目前银行理财产品的说明书存在许多不利于投资者的规定，有人称之为“陷阱”。要避免落入这些“陷阱”，投资者就要对银行理财产品的说明书进行仔细的阅读。但目前银行理财产品说明书有许多专业术语，也有许多令人迷惑的表述，因此有许多人发出“银行理财产品说明书看不懂”的感叹。

那么如何能有一双慧眼，将银行理财产品说明书看个真真切切呢？要弄懂每款银行理财产品的真谛，就必须关注银行理财产品说明书中的“四种表述”，并自我“三问”。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

关注四种表述

目前，银行理财产品说明书的表述多种多样，但会引起投资者误解的表述，归纳起来有四种：夸大性表述、模糊性表述、隐蔽性表述、歧视性表述。看清这四种表述，投资者就基本上“能识庐山真面目”了。

（一）夸大性表述

这种表述多出现在理财产品收益率方面。由于银行理财产品之间竞争激烈，为了吸引客户购买，抢占市场，银行在理财产品说明书中都会有意或无意地提高理财产品的预期收益率。例如，某银行原本设计的某款理财产品的最高收益率是5%，可是看到了其他银行理财产品的最高收益率已经到了20%以上，该银行也只能把自己产品的最高收益率上调到10%。甚至个别银行为了争夺市场，将预期收益率提高到实际收益率的数倍。而社科院金融研究所对2006年银行理财产品的统计显示：过半理财产品的预期收益率有夸大嫌疑。银行理财产品的夸大性表述的做法，和以前保险公司营销保险产品一样，说明和实际不符，夸大收益率，一心只想让客户购买理财产品，而根本顾不上客户的实际利益。

2007年以来，集合申购新股成为一种理财潮流。在这个潮流的冲击下，王晓萍看中了某个银行的申购新股的人民币理财产品。在产品说明书中，银行称该款理财产品宣传的预期年收益率为25%。于是她收回了其他投资渠道中收益率低于25%的产品的资金，全数投资该款申购新股的理财产品。但10个月来，王晓萍发现：这款理财产品的年收益率根本达不到25%，以目前收益水平来测算，满打满算也只有15%。质问银行之后，她才恍然大悟：原来是银行为了提高销量而故意提高年预期收益率的；银行理财产品说明书中的预期收益率并不等于实际收益率，更不是银行保证的“年收益率”。

因此，收益率作为投资银行理财产品的一个重要因素，投资者一定要关注理财产品说明书中关于收益率的表述，看其是否真实，是否夸大。

（二）模糊性表述

从目前银行理财产品的说明书来看，在银行不便说明清楚的事项中，大多采用了模糊性表述。模糊性表述，让投资者读了似懂非懂，甚至是银行的工作人员也很难说清楚。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

2007 年 7 月，在律师事务所工作的陈大亚购买了某银行推出的一款收益率与 4 只境外上市公司股票价格挂钩的理财产品。陈大亚购买了该产品之后，在翻阅该理财产品的说明书时，看到说明书中有“银行在一定的情况下会以合理的方式核定受到干扰事件影响的挂钩股票的价格”的表述。

什么是“合理的方式”？从事律师工作的陈大亚很想搞清楚。但他问了银行的多位工作人员，却没有一个人能给他一个满意的答复。甚至有一位银行员工说：“没有必要那么逐字逐句地较真，有些东西在说明书中没有办法说清楚。”但理财产品说明书中的每一个条款，都关系着投资者的利益。投资者能不弄清楚吗？

另外，银行理财产品中大量使用专业术语，也会让投资者产生模糊的概念。

胡正兴 2006 年 9 月 12 日购买了某银行的一款人民币理财产品，期限为 1 年。今年 9 月 13 日，当他到银行支取这笔理财产品的本金和收益时，却被告知款项还没有到账。胡正兴一头雾水，这款理财产品说明书中不是明确地说明：9 月 13 日是到期日吗，怎么到期了还不能支付本息？原来，银行在说明书中没有对“理财产品到期日”与“理财产品本金到账日”的概念进行清楚的表述。而银行理财产品“到期日不等于到账日”。

一般来说，银行理财产品到期后的资金到账日会迟于到期日 2—7 个工作日。这是因为，理财产品到期后，银行需要对产品进行清算，这其中需要一定的时间。同样的，对于投资人提前赎回或是提前终止理财协议的理财产品，其资金到期时间也会迟上几个工作日。

（三）隐蔽性表述

银行为了掩饰理财产品的一些不足，故意在产品说明书中采用隐蔽性的表述，让没有在意的投资者察觉不了。隐蔽性的表述，大多发生在理财产品的风险和收益方面。

在风险方面，一些理财产品冠以“保本”的名号，其说明书在“保本”方面也采用了隐蔽性的表述，不直接说明“保本不等于绝对不损失”。这给人一个直接的感觉是投资这类理财产品，本金不会损失，本金有保障。实际上，却有损失本金的可能，而银行不承担任何责任。这可能是大多数投资者万万没有想到的。有一种基金名叫“保本基金”，但它不是投

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

资者想象中的绝对保本。如果没有持满它所规定的期限，投资人的本金照样有可能损失。

再如，有一款银行理财产品的说明书在风险方面表述为“三年之后，如果该公司不破产，将归还本金并按实际情况支付收益”。这种表述，掩盖了“一旦公司破产，投资者可能会血本无归”的风险性。

另外，在理财产品的收益率方面，银行也会采用较为隐蔽性表述，以提高理财产品的表面收益率。例如，最近银行推出的打新股理财产品中普遍增加了报酬提取条款。当投资收益率超过一定水平后，银行将提取一定比例的收益作为报酬。例如某银行的一款打新股理财计划产品说明书中有“如果年收益率高于9%，银行方将收取20%的业绩报酬”的简单表述，对此并没有作进一步的更为显现的表述。事实上，如果投资收益率达到9%时，投资者只能获得7.2%（9%×0.8）的实际收益。

另外，一些银行也会在收益率的计算期限上做隐蔽性文章。例如，为了提高表面的收益率，一些银行理财产品将说明书中的收益定为“18个月的到期收益率”。这样就很隐蔽地提高了该款产品的年收益率。例如，有一款理财产品说明书上注明预期收益率为10%，而容易让人忽视的是，该产品采用的是18个月的到期收益率，如果把它换算成年收益率，仅为10%×（12÷18）=6.67%，并没有“10%”。

（四）歧视性表述

一些银行在推出某款理财产品时，销售对象是有针对性的，也就是说它是针对某类客户群体推出的。而理财产品所指向的客户群体（例如，银行的VIP客户、企业、机构），就会在一定程度上成为该款理财产品的优先级客户。相应的，那些不是这款理财产品所指向的客户群体，则是普通级客户。在一定情况下，普通投资者并不能平等分享该款产品的所有收益，其中包括不能分享银行专门举行的盛会、理财讲座等。特别是，优先级客户会受到收益保护。例如，某银行推出的一款申购新股的理财产品，其预计年收益率在5%以上。如果超过这个收益率，优先级客户还可以享受到10%的收益；如果收益率没达到，不够部分则由普通客户承担。举例来说，如果一个打新股的产品，年收益率达到20%，优先级客户除拿到银行承诺的5%收益，剩下的15%收益中，他还可以再拿到其中的10%，即总收益率的1.5%，这样算下来，优先级客户则能拿到6.5%的年实际收益率。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

这种歧视，使普通客户有可能成为优先客户的利益牺牲品。投资者如果不分清楚该产品有没有分优先和普通级别，很可能就成了优先级客户和银行的利益牺牲品。

“三问”避开“陷阱”

面对上述银行理财产品的四种迷惑人的表述，投资者只要认真地阅读理财产品说明书，并对自己发出如下“三问”，基本上能避免步入银行理财产品说明书的“陷阱”。

（一）一问：我真的看懂了吗?

面对银行理财产品说明书的许多模糊性和隐蔽性表述，投资者在阅读时，要对自己负责任地问上一句：“我真的看懂了吗?”

在阅读说明书时，如果有不懂的地方，一定要弄清楚它所表述的意思，因为这关系到你投资的收益或是其他权益。当然，限于投资者知识上的缺陷，有些说明书上的模糊表述和专业术语可能看不懂，或是发现不了其中的隐蔽性含义。此时，就要及时向销售银行咨询，也可以问问朋友，还可以咨询一些理财机构。条款设计越复杂的理财产品说明书，越是要注意搞清楚它所表述的含义。对特别难以理解的专业性很强的条款，可让银行举实例说明，以便理解。

（二）二问：我核实、对照了吗?

目前，银行理财产品的预期收益率都有夸大的倾向。因此，在投资一些预期收益率高的银行理财产品时，投资者一定要问自己：“我核实、对照了吗?”

核实收益率时，可以询问银行工作人员。一般来说，许多银行的产品销售机构对虚高的预期收益率，都抱着一种“客户有问就解释”的态度。因此，一旦你问了是否真有这么高的收益时，对客户负责任的银行销售人员就会如实地告诉你真相。

投资者核实对照预期收益率时，可在多家银行中进行同类比较；也可以就该类银行理财参考产品以前年度的业绩，结合市场走向，分析该理财产品的收益有无实现的可能性。例如，根据以往的经验，银行信托型理财产品的年收益一般不会超过10%，如果有银行宣传的收益率超过此水平，那就应该考虑其是否有夸大的嫌疑。再如，不同银行发行的但内容相同的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

两款理财产品，如果一家银行说明的预期年收益为25%，而另一家银行却是18%，那么你就应该对25%年收益率的那款理财产品进行对照核实。

（三）三问：我买对产品了吗？

面对某些银行理财产品的歧视性表述，你应该问问自己："我买对产品了吗？"在目前理财市场竞争激烈的情况下，各家银行推出的理财产品都会在一定程度上争相优惠。这家银行的理财产品有歧视性规定，那我就购买没有歧视性规定的其他银行的理财产品。

面对理财产品的风险和是否可提前终止等规定，你也应该问问自己是否买对产品了。如果你的风险承受能力很弱，对一些风险明显偏高的理财产品，虽然预期收益高一些，但你也应该选购其他产品，因为在投资中风险防范是重要的。另外，你如果是用将来不久需要使用的资金来购买银行理财产品，那么你也要问问自己是否适合购买这款产品。因为有许多银行理财产品不是允许中途中止协议的；即便允许中途中止协议，那损失也是惨重的。所以在决定投资前一定要想好自己这笔钱最少多长时间不会动用。如果为了图更高收益而选择期限太长的理财产品，万一需要用钱时很可能得不偿失。

5. 投资型保险

5.1 购买投资型保险是一种趋势

从真正意义上来说，购买一般的人寿保险产品不是投资，而是转嫁风险获取人生保障和积累储蓄的行为。只有购买投资型保险才称得上真正意义上的投资。

投资型保险产品的出现，是源自于保险购买者在规避风险的同时，希望自己的寿险保单也能够享有投资的机会，达到保值增值的目的。因而，保险公司对传统寿险产品进行了修改，加入了投资功能，产生了投资型保险产品。

最早的投资型保险产生于1956年的荷兰，接着英国于1961年、美国于1976年、日本于1986年、中国于2004年4月发行了各自的第一张投资

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

型保单。从国外保险市场来看，经过一定时间的发展后，购买投资型保险成为一种趋势，最终将发展成为一种保险投资的主流。从海外国家的投资型保险占所有保险的比例来看，大洋洲几乎达到100%，加拿大超过60%，英国、瑞典也超过40%，在亚洲地区，香港及部分东南亚地区也已超过50%。在发达国家，许多投资者将投资型保险作为一种中长期的理财工具，也是西方发达国家人寿保险公司的主流产品。

在经济不断全球化的今天，根据国外的发展来看，在不久的将来，投资型保险也将成为国内保险市场的主流。投资型保险成为保险投资的主流，主要原因是随着金融环境的快速变迁，投资工具的不断增加，投资型保险逐渐成为受欢迎的投资工具之一。

通过1999年以来的发展，在我国投资型保险已具一定规模，并且在投保对象上，投资型保险正从平民走向贵族。这主要体现在投资门槛、投资渠道上。

最早热卖的分红险最低保费额只要1000元，完全是平民化的，针对的是最广泛的投资者。但以后出现的万能险，则将门槛提高到5000元，等到投连险上场，最低保费变为1万元，例如联泰大都会推出的投连险起售额甚至高达10万元。

另一方面，投资渠道也逐步上移。投资型险种从最初的营销员销售转到了银行，因为到银行的人是最直接的客户，有钱而且有投资需要。分红险最为普及，保险公司恨不得在每个银行都放上自己的分红险产品；到了万能险，在银行渠道的选择上开始有针对性，保险公司挑选战略合作伙伴；投连险上市时，“嫌贫爱富”的本质表露无遗，有的投连险只放在外资银行销售，因为外资银行的客户都是资金雄厚者，还有的投连险通过证券公司、资产管理公司销售，吸引“有钱人”。

业内人士称，投资长期化是投资型保险的一个发展趋势。在保险业发达的日本，投资型保险的期限短则3年，长则高达15年、20年，有的产品甚至设计为终身保险。因为，长期投资更能够体现投资型保险的价值。

投资型保险与传统型保险有着较大的差异（主要差异如下表）。投资型保险从本质上来说是将保费分为两部分，一部分保费用于为投资者提供保障；另一部分资金则剥离开来，由保险公司进行“代客理财”。假如，传统险要求投资者支付1000元，投资者买分红保险则需要支付1100元，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

其中1000元用来提供保障，100元则是用来投资的。传统型保险一般给人以人身保障及储蓄之功能，与投资根本不相关，由保险公司将保费进行投资，并允诺顾客一个保证利率，顾客无须为保险公司的投资盈亏承担任何风险。而投资型保险是保险公司将投资的选择权和风险转嫁给顾客，顾客在承受一定风险的同时获取一定的收益。2007年6月份以来，保险市场上又出现了几款带有投资功能的个人寿险。这些产品虽然都带有较强的投资功能，但保单都不约而同地加强了保障功能。例如：同一级别保额的主险之外，保户还可以在大病、住院、意外伤害、养老上自由搭配。也就是说，新的投资型保险模式逐渐由身故给付转为如何满足保户生活期间的需求。

投资型与传统型保险产品差异比较表

比较项目	传统型保险	投资型保险
保费缴纳方式	定期、定额	可以不定期、不定额
保险金额	固定	不固定
投资资产之管理	一般账户	一般账户及分离账户
现金价值	有保证	通常没有保证
投资方式（资金运用方式）	无法自行选择投资标的，保户缴交之保费由保险公司全权运用	于保单所包含之标的中自行选择投资组合
投资风险	保险公司承担投资风险	保户自行承担投资风险
费用透明度	较不透明	较透明

5.2 投资型保险的种类

目前，市场上的投资型保险主要分为分红保险、万能寿险和投资连结保险等三大种类。这三类保险虽都有一定的保障功能，但在收益、风险等方面都有较大的差异（见下表）。从收益率上来看，分红险收益率和万能险收益率都设有保底利率，收益率不会太高，但较为稳健。分红险收益率与银行利率不相上下，万能险的名义收益率则比银行利率高一点。而投连险的收益率则与股票、基金相当，收益可以超过100%，也可以为负值。所以，在风险方面，投资连结保险的风险要大于分红保险和万能寿险；分红险、万能险和投资连结险的风险依次递增。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

三类投资型保险的差异表现

差异项目	差异表现
保额	分红险是定额保险，投连险和万能险都可变更保额保险
账户设置	分红产品的保障和分红账户是混合的；万能产品设有保障账户和一个统一形态的投资账户；投连险的保障账户和投资账户分离，但其投资账户形态通常有激进型和保守型两种以上的形态可供选择
风险程度	投资连结险风险由投资人承担，风险性较高；万能险和分红险的风险由保险公司与投资者共同承担，风险性相对较小
投资收益	分红险和万能险都设有保底利率，收益率不高但稳健，分红险收益率与银行利率不相上下，万能险的名义收益率则比银行利率高一点；而投连险的收益率则与股票、基金相当，收益可以超过100%，也可以为负值

分红保险

分红保险是在投资者付费后，得到保障的情况下，享受保险公司一部分经营成果的保险。因此，分红险也像传统寿险一样承诺保户享有固定的保险利益。此外，保险公司在每个会计年度结束时，会将上一会计年度该产品的可分配盈余按一定比例以红利的形式分配给保户。

根据保险监督委员会的规定，分红一般不得少于可分配利润的70%。若保险公司经营不善时，分红可能非常有限，甚至可能为零。分红险只是附带分红功能，卖点主要还是集中在保障功能上，所以购买此类保险时不应该过多地考虑分红收益。但是，分红保险设有最低保证利率，客户的基本保障是有保证的，即保费能“保本”。

因此，分红保险适合于风险承受能力低、对投资需求不高、希望以保障为主的投资者群。对收入稳定且短期内没有大笔开支计划的投资者来说，分红险是不错的选择。但分红险的流动性较差，若中途需要套现，就相当于退保，投资者只能按保单的“现金价值”退钱，损失绝不只是利息，可能连本金都难保。因此不适于收入不稳定和在短期内有大笔开支的投资者。

万能寿险

万能寿险，是一种可任意调整死亡保险金给付金额的人寿保险。保户交纳的保费会分成两部分，一部分是进入“保障账户”为保户提供基本的保障，另一部分是进入“投资账户”用来投资。万能寿险具有分红险的某

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

些特点，设有最低收益保障，也就是说万能险产品的收益有保底收益。目前，万能险的保底收益一般在 1.75%—2.5% 之间，保户既可享最低的收益率，又有可能获得更高的回报。

万能寿险之所以“万能”，在于投保以后可根据人生不同阶段的保障需求和财力状况，调整保额、保费及缴费期，确定保障与投资的最佳比例，让有限的资金发挥最大的作用。万能险是风险与保障并存，介于分红险与投连险之间的一种投资型寿险。保障和投资额度的设置主动权在投资者，可根据不同需求进行调节；账户资金由保险公司代为投资理财，投资利益上不封顶、下设最低保障利率。

万能寿险适合于需求弹性较大、风险承受能力较低、期待更多选择权的投保者。

投资连结保险

投资连结保险是指与投资挂钩的保险。保险公司不承诺投资回报，所有的投资收益和投资损失由客户承担，客户在获得高收益的同时也承担投资风险。具体来说，投资连结保险是将保险费在扣除相关费用后按客户的要求转化成若干个投资单位，保险公司按监管部门规定定期公布投资单位的价格。该类产品的资金投资于证券市场的比例可高达 100%。因此，投资连结保险属于较为激进的产品，很多投资连结账户的价格与证券市场具有很高的关联性。例如：在 2006 年和 2007 年股市火暴的行情中，投连险偏股型账户从 2006 年初到 2007 年初的收益率达到了 100%；2007 年上半年，很多投连险的偏股型账户的收益率也达到 50%，跑赢股市大盘。正因为投资连结保险与风险程度很高的股市有密切关系，自然会有较大的投资风险。投资连接险没有最低收益的承诺，既可能给投资者带来惊喜，也可能让投资者损失本金。

投连险没有保底利率，投资者自担风险，因此不适合风险承受能力低的投资者，更适合于具有理性的投资理念、追求资产高收益，同时又具有较高风险承受能力的长线投资者。

5.3 三种投资型险种的“钱途”

由于存在产品设计上的差异，因此三种投资型险种的“钱途”也有所

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

差异。由于分红险、万能险、投资连结保险的投资风险依次递增，因此从理论上来说，分红险、万能险、投资连结保险的投资收益也是依次递增。

分红险：收益会有一定程度的提高

由于银行加息，同时国家又调减了个人利息所得税，这会对分红险的收益产生影响。这种影响，主要体现在对其红利部分的影响。保险公司的投资收益越高，保户分得的红利有望更高。目前分红险的主要投资渠道为国债、存款、基金和大型基础设施建设，预计加息后，不仅直接使存款利率上升，同时保险公司的新增投资收益有望提高，分红空间可能较大，分红险“钱景”可看高一些。

需要注意的是，虽然加息可提高分红险的收益，但这只是一个预期。保险公司一般采取将收益拉平的方式，即收益好的年份将分红空间缩小一点，作为收益不好的年份之后备。因此，即使加息了，投资者的收益还是会表现出一个长期稳健的状态，不会出现突然的高回报。

万能险：收益的基础远低于本金

万能险产品也可能受益于加息。目前万能寿险主要投资方向为银行存款和各种债券，部分投资于基金和股票。从 2007 年连续加息后，大部分万能险产品的投资收益与加息前出现了不同幅度的攀升。

万能保险的初始费用是决定投保者收益的一个重要因素。初始费用是保险公司在投资之前必须从保单账户扣除的费用，用来支付代理人佣金和保险公司运营成本等。根据多家保险公司的万能险产品说明，通常保单生效 10 年内，投资者都要向保险公司支付相当金额的初始费。第一年交得最多，初始费往往占所交保费的 65%—70%，前三年的比例相对较大，第五年后相对较小。但 2007 年 10 月 1 日起，万能险产品将执行新精算规定，规定了初始费用上限第一年为 50%。

万能险不仅有风险保险费和初始费用，投资者还需要向保险公司支付保单管理费、贷款账户管理费、附加险保险费，有的公司还要收取部分领取手续费和退保手续费。这些项目从投保人的保费中一一扣除之后，剩下的才是用于投资的钱。在每年的保费中，投资金额相对较小也决定了投保者的收益会低于预期。

目前，万能险年结算利率普遍高于加息减税后一年期定期存款实得的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

税后利率。但需要注意的是，把1万元的钱放进银行，其利率就是1万元的回报率，而1万元的保费投资于万能险，却要先扣除风险保险费、初始费用、保单管理费等费用之后，剩下的保费才能用于投资，计算收益的基础远低于本金。此外，万能险前几年扣除的费用相对于后期要多，利用万能险获取短期投资收益是不现实的。

投连险：没有保底利率，受股市影响较大

与万能险不同，大多数投资连结保险产品都有多个投资账户，每个账户主要投资的方向不同，风险、收益也各异。以投连险账户较多的信诚人寿为例，其投资账户共有7个，分为稳健配置、成长先锋、现金增利、平衡增长等，如策略成长账户投资于基金的比例超过50%，适合风险承受能力较强的投资者；而现金增利主要投资于短期存款、央行票据等，适合追求稳健收益的投资者。投资者应密切观察所投资账户的收益变动情况，根据对股市趋势的判断来调整资金在每个账户间的投资比例，如风险承受能力较低的保户可考虑将资金从激进账户转到稳健型账户，如现金类账户中。

由于投资方向的不同，不同投连险账户受加息减税政策的影响很难一概而论。从理论上看，加息减税对主要投资于短期存款等货币市场工具的现金类账户是利好，而对基金类账户的影响则要视对股市的影响而定。

5.4 防范三类投资型保险风险

尽管冠以保险产品，但“投资型保险并非完全保险”。投资型保险已经站在了投资产品的行列，有收益就会有风险。目前看来，购买投资型保险要防范如下三种风险。

收益风险

不管分红险、万能险还是投连险都有收益风险。

分红险的收益风险来自于红利的不确定性。目前分红红利由死差益、费差益、利差益、退费差四部分组成。保险公司不公布这些具体收益情况，而投资者也根本搞不清每年有多少红利，只能每年被动接受一次分红，没有收益上的主导权。虽然保险公司承诺把险种收益的70%拿出来进

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

行分红，可是，保险公司的分红过程根本就不透明，缺少监督，这就没有办法保证最大化红利送到投资者手中，存在很大程度的调配分红比例的行为。所以，分红险的红利出现了由“不确定”变成“确定”的怪现象：不管保险资金整体收益好坏，分红险的年分红利率一直稳定在一个范围值内（例如1%—2%）。分红率成了保险公司进可攻，退可守的“武器”。

万能险的收益风险主要是投资过程风险。万能险比分红险透明，每月都会公布账户资金的收益率，便于投资者把握。可是，万能险的投资中有一部分是基金、股票，这必然引起收益的波动。相对来讲，万能险因为有保底利率，目前一般是2.5%，将来可能随着寿险预定利率的上调而上调；同时，账户资金主要由保险公司来操作运用，收益风险相对较小。

投连险与股市紧密捆绑，这注定了其收益有着很大的不确定性。为了追逐高收益率，投连险的钱大都流向偏股型账户，而偏股型账户投资股市最高比例可达100%，当股市下调，投连险收益就会受到直接影响。

费用风险

目前，许多投资者在购买投资型保险时，着重关注投资收益，而忽视了保险本身的费用，此为投资大忌。

分红险主要费用有手续费和退保费用。其中，营销员渠道销售的分红险费用要远远高于银行渠道，前者首年的手续费要占30%—40%，加上保险公司的经营费用，保费只剩下很小一部分进行增值。同样，通过营销员购买的分红险退保费用也很高。以某款分红型终身寿险为例，年交保费588元，保额为2万元，如果首年退保，只能拿回4.07元。相对来看，银行渠道销售的分红险退保费用较低且固定，一般为保费的5%—10%。

万能险和投连险的费用比较多，总共会涉及初始费用、账户管理费用等7种费用。这些费用占保费的比例较高，特别是初始费用，有的万能险和投连险的初始费用占到第一年缴纳保费的50%。2007年4月，保监会印发投连险、万能险精算规定，从2007年10月1日起，投连险和万能险执行统一的费用标准，目的是规范发展，避免发生费用风险。

心理风险

由于绝大多数投资者是以投资的眼光来看待投资型保险，所以，一旦市场行情稍有变化，就会引起恐慌，导致出现心理风险。比如，当牛市来

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

临的时候，一些投资者就想退保分红险；当股市出现调整的时候，就会考虑是否要将连结险退保。如果没有比较坚定的投资信念，很容易就随波逐流退保或者买入。其实，投资型保险因为涉及费用和资金运作，特别看重长期性，一旦选择好投资型险种，就要有长期持有的决心，否则退保会损失各种费用，得不偿失。

知道了购买投资型保险的上述三种风险后，就要采取正确的措施规避风险。投资者可以通过选对保险公司来降低上述风险。在保险产品趋同化的今天，选择保险公司要比选择险种更加有效。因为，保险公司投资能力的高低、管理水平直接决定了投资收益情况。投资者的利益主要和保险公司的经营绩效相关联，只有能挣钱的保险公司，才能给客户挣钱。各保险公司及其各险种的运作机制不同，给予客户的投资回报率自然也就各不相同。比如，有的保险公司获得了直接进入股市的席位，就比通过中介渠道进入股市的保险公司节省了不少的佣金费用。

投资者除了可直接对具体投资型保险的费用进行选择比较，选取费用较低的保险公司外，还可从以往投资型保险收益情况、保险公司的市场份额和地位、有没有专业的投资公司或者专业团队等几个方面来考察是不是优质的保险公司。

5.5 购买投资型保险的注意事项

购买投资型保险是一种投资，是投资就一定存在需要注意的事项。下面分别就分红保险、万能险、投资连结险的情况，来阐述购买投资型保险需要注意的事项。

投资分红保险要注意的事项

投资分红保险首先要对分红保险的特性有充分、足够的了解。分红保险是一种集风险保障、储蓄和投资三种功能于一身的一种新型保险产品。一般来说，分红保险具有保险期限较长，风险不确定性的特点。

其次，要明白演示红利并非保证红利。对于分红保险，销售人员在销售过程中往往会用一个假定的利率来做演示，且保险利益演示表上都注明高、中、低三档红利水平，但即使是低档红利，也取决于保险公司的经营状况，仅仅是公司对未来经营业绩的一种预期。实际红利水平是由公司的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

实际经营状况确定的。

第三，要仔细阅读分红保险产品说明书。充分了解该产品的性质、特征、保险公司对产品费用率、红利及红利分配方式、保单持有人承担的风险、退保问题的规定等。

第四，要尽量避免退保。分红保险作为投资来讲是一种长期投资方式，其投资功能要通过一段较长时间才能体现出来。在投保初期，成本高，费用大，红利少；之后随着产品的各项费用大幅下降，现金价值累计加快，红利分配也逐渐增多。因此，客户购买分红保险后，应尽可能避免退保，否则将发生比不分红保险退保更大的损失。

投资万能保险要注意的事项

首先，投资者要对万能险的保证利率、费用扣除情况、风险保费扣除情况、死亡保险金和保单价值等的变动情况、退保时保险公司要扣除的费用和投资者可退还份额等事项有一个全面的了解。

同时，由于万能保险是包含保险保障功能并至少在一个投资账户拥有一定资产价值的人身保险产品，投资者所交保费被分成两部分（一部分用于保险保障；另一部分用于储蓄投资），保险保障额度和储蓄投资额度的设置主动权在客户；所以，投资万能险要注意其中根据不同时期的市场情况和自身对增加收益和规避风险的需求，对保险保障额度和储蓄投资额度比例进行调节。

投资了万能保险产品之后，还应注意自己的保单状况，及时缴纳保费，避免因保单现金价值不足而影响合同的效力。此外，投资万能保险还要注意如下三点：一是要在较长时间内持续交费；二是目前结算利率不是最终收益，还有下降的风险；三是必须维持中长期投资，一般在5年以上。

投资连结险要注意的事项

投资连结保险要明确知道：投资连结保险不承诺投资回报，所有投资收益和损失由客户承担。因此，要准确定位自己的风险承受能力，只有确定自己风险承受能力高了才可能投资追求资产高收益的连结险。

要注意定期阅读保险公司公告。开办投资连结保险的保险公司至少每月一次在公众媒体上公告投资账户的单位价值。投资者可以注意阅读，掌握投资单位价值的变动情况。重点关注投资收益与投资账户的关系、投资

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

账户的情况、对投资账户收取各项费用的情况、投资账户面临的主要风险、投资者退保时保险公司要扣除的费用和投资者可退还份额等事项。

5.6 投资连结险的技巧

由于投资连结险与股市行情紧密相关。当股市好时，投资连结险的收益就高；相反，当股市低迷时，投资连结险的收益就低。因此在2006年、2007年投资连结险表现不凡。

例如，新华人寿的“创世之约”投资连结账户作为一个在2000年6月底（当时的上证指数在2000点左右）设立的投资连结账户，在上证指数一路走低破千点的时候其收益却稳步攀升，不但为投资人保住了本金，而且获得了相当优异的稳定回报。在A股进入大牛市以来，其收益同样有不俗表现，截至2007年10月18日账户投资单位净值已突破6元，累计净值增长率为500.21%，年均收益率为68.21%。特别是在市场的每一次暴跌中，都显示了其良好的抗跌性，在2001年、2004年和2005年的熊市中，其账户投资收益率均超过了同期上证A股收益率，达到了“熊市牛市平均年收益68%”的好成绩。

正因为投资连结险有如此不俗的收益率，所以目前投资型保险市场上主要是投连险当道，许多投资者都倾向于投资连结险。那么购买投资连结险有哪些技巧呢？

合理设置投资账户

投连险的资金一般投向国债、金融债、企业债；证券投资基金、股票、可转换债券；银行存款、货币市场回购等金融市场。它根据投资方向和风险高低的不同，设置多个账户。

随着竞争的加剧，投资险的账户也有不断增加的趋势，如国泰人寿的财富经典投连险只有“平衡型投资账户”和“增长型投资账户”2个账户；海康“金如意”投连险设置了积极型账户、平衡型账户和安全型账户3个账户；中英人寿“金彩连连”投连险则设有4个账户；中德安联的“汇金世家”投连险有6个账户；信诚（运筹）投资连结保险一共设立了7个投资账户；招商信诺推出的投连险产品账户多达8个。

只有适合的才是最好的，投连险账户并非多多益善，投资者面对过多

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

选择的时候也是一种负担。如果对投资市场和风险比较熟悉，可以在多账户之间进行选择转化，规避风险；如果不熟悉，多账户还不如少账户省心。客户享有投资账户选择权和投资转换选择权，所以要根据自身的情况合理设置投资账户的数量及其种类，在数量上以 3 个左右为宜，在账户类型上要根据投资者自身对风险承受能力、预期投资收益率的高低等因素作出选择。

目前，针对“多个风险不同的账户组成的投连品种，给投资者造成选择困难”的现状，有的保险公司（如新华人寿保险公司）新近推出了单一账户的设置结构，投资者在投资过程中无须转换账户、简单方便。

选择知名保险公司的产品

如上所述，保险公司为了丰富投连险的品种，增强客户的选择空间和公司的市场竞争力，推出的产品的投资账户个数有增多趋势。投资账户的增多，对保险公司的经营能力和专业人才提出了更高的要求。投连险产品要求代理人在充分掌握保险相关知识的同时，还必须对金融证券及经济大势等方面有深入的研究，唯有如此，才有可能协助客户及时、准确地转换不同的投资账户，为客户争取最大的投资收益。这也是一些国家要求销售投资类保险的业务员必须具备证券投资质询资格的原因。

而知名的大型保险公司较一般的中小保险公司拥有更为专业、更为精通相关业务的保险营销员和代理人，这就能确保及时、准确地为投资者提供投资账户选择、转换等指导服务，让投资者享有更高的投资收益。另外，知名保险公司的专家理财团队也更能够随时关注资本市场动态，把握投资机会，自动平衡风险与收益的关系，为投资者创造稳健的投资收益。

要中长线投资连结保险

投资连结保险，是为长期寿险量身定做的，因此比较适合中长线的投资者。在发达国家已经非常普及的投资连结保险，始终是作为一种中长期性的理财工具。

由于投资连结保险产品是在传统寿险产品的基础上发展起来的，并融合了全新的投资账户功能，是目前保险市场中别具特色的个人综合理财产品。在投资时，客户还应根据自身的收入情况，理智地选择保险费额度，将投资连结保险作为长期的投资和保险保障工具，而不要将眼光只盯在短

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

期的收益上。

股票型基金虽然赢利丰厚，但累积的投资风险也不断加大。对于追求稳健收益的投资人来说，投资连结保险就成了平衡收益和风险的理想选择。从产品结构上来分析，投连险相当于基金中的基金（FOF），它是对基金进行投资组合，从而二次分散风险，达到“双保险”的效果，因此风险更低，收益更稳健。投连险注重在保障与投资功能平衡的基础上进行长期投资，从短期来看，投连险收益可能不如基金，但长期收益会比较稳定可观，抗风险能力也优于基金。

市场上投连险热卖险种例举

产品名称	投资账户	账户管理	保障项目	独有特色
黄金标准(恒安标准人寿)	五种:进取型、成长型、平衡型、债券型、现金型	所有扣费均采用明示方式,投资账户价格可随时查询,定期向客户提供投资报告		对于长期持有保单的客户,公司会给付一定额度的特别奖金
财富精选计划(B款)(中美大都会人寿)	三种:货币型、混合偏股型、股票型	起售金额10万元(只能办理趸交业务)。每个工作日公司将会对投资账户价值进行评估,并公布每个投资账户的投资单位价格	特别提供意外残疾关爱保障	只在花旗银行独家销售
财富投连A款(太平人寿)	三种:蓝筹成长、平衡稳定、安益避险	提供全年免费的账户转换权利,并不限制转换次数	享有105%账户价值的疾病身故保障,以及2倍账户价值的意外身故保障	特设长期投资奖励,在第6、7、8个保单年度,每年赠送1%的投资单位数进入投资账户,相当于返还全部初始费用
金彩连连(中英人寿)	三种:积极型、指数型、平衡型、稳健型	享有每年6次免费将资产在各个账户间进行转换的机会	可以获得个人账户价值110%的身故保障;个人账户价值5%的终身意外身故保障,最高可达200万元	客户如果提取的资金在一定范围内,将可以从第三个保单周年日起,连续3年获赠持续奖金
赢家理财(泰康人寿)	四种:积极成长型、平衡配置型、稳健收益型、基金精选型	客户每年有5次免费机会将资金在账户间转换	享受保单账户价值101%的基本身故保障;保单生效10年后,客户可随时将保单账户转换为年金领取	

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

5.7 利用万能险稳健投资

虽然投连险热卖，但作为聪明的投资者，盲目跟风购买投连险并不足取。没有最好的、最时尚的保险产品，只有最适合你的保险投资品种。虽然在投资收益上，分红、万能保单无法与投连保单相抗衡，但购买投资型保险目的肯定不仅仅只有投资回报，还有相应的保障。万能险“收益+保障”的良好双重功能（既能提供长期保障，又能稳健收益），能彰显购买投资型保险的目的。

万能险其实是一种具有双重功能的新型保险产品，更是一种双功能的风险管理工具，其保障功能可以保证个人理财规划的顺利进行，同时保单附带的理财功能虽然在收益率方面不及基金、股票等证券投资产品，但它在收益稳定性方面是首屈一指的。

把资金交给专家管理，借机构投资的优势，坐享收益的“委托理财”方式是当前最热门的理财选择。万能型寿险保单赋予了传统寿险真正意义上的投资功能，它以保险公司的资产管理公司为依托，充分发挥保险公司投资渠道广泛、资金规模巨大的优势，并且通过月月结算、复利计息等方式代客理财，最大限度地帮助保户获得较为理想的稳健投资收益。这同时也成为投资者选择万能型保单的最好理由。

正是万能险有如此优势，才受到世界各地投资者的宠爱。1979 年，世界上第一款万能寿险在美国诞生。由于交费灵活与保障可调等特点，一经推出就受到了市场的青睐。在 1985 年的美国寿险市场曾一度达到 38% 的市场占有率。20 世纪 80 年代中期开始，在很短的时间内就占据了英国、荷兰等国可观的保险市场份额。在万能寿险登陆亚洲市场以后，也迅速风靡日本、新加坡、香港等地，成为市场销售的主力险种之一。

目前，万能险按购买渠道可分为个人营销类和银行保险类。银保类产品为便于销售基本可称为简易版的万能险，且交费一般是一次性交清，而个险类万能产品在保障方面可选空间更大，交费上更为灵活。

万能险作为一种投资型产品，具有如下优点：

一是兼顾保障和投资。万能险英文意思为“全能的、可变的寿险产品”。为什么说是全能，是因为它融合了保险保障和投资功能。客户交纳

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的保险费分成两部分，一部分同传统寿险一样，为客户提供生命保障；另一部分将进入其个人账户，由专家进行稳健投资，在享有最低保证收益的前提下，又具有较高的收益回报机会。

二是交费灵活，保额可变。投资者在交纳一定量的首期保费后，一般可以按自己的实际情况，灵活交纳续期保费。只要保单的个人账户价值足以支付保单的相关费用，投资者可以不再交费，并且保单继续有效。万能险的投资者可根据自身在不同时期的保障需求和理财目标，弹性地调整自己的保费交纳和保障额度，真正实现一个人一生只用一张寿险保单就可以解决所有保障问题，很适合消费者自主地进行人生终身保障的规划。

三是收费透明，随时变现。万能险收取初始费用、风险保险费、保单管理费、退保费用。根据持有保单年限不同，收取比例也不同。如此清晰地列明保险成本不能不说是保险产品创新上的一种跨越式进步。客户可以通过不同的计划，作为孩子的教育金或创业金，也可作为自己的养老金或医疗补充等，从而实现该产品的随需应变。

目前热销的万能险例举

险种	产品主要特征描述
太平洋华彩人生万能险	按照新《万能保险精算规定》设计，保底利率2.5%，投资比例较高，20年缴每万元投入的保单账户分配比例高达95.3%。保单生效后，可随时申请部分提取保单账户价值，前三年每次收手续费20元，三年以后无须再支付任何费用。特别奖励持续缴费，鼓励具有成功投资理念的长期投资者实现财富积累。提供身故保障和全残保障
国寿瑞祥终身寿险（万能型）	保底年收益2.5%，在前三个年度内，每次均交纳期交保险费，自第四年度起，足额交纳当期期交保险费时，中国人寿按当期期交保险费的2%，作为奖励计入个人账户。如需使用，可随时申请部分领取账户价值。该保险还可附加两款专属附加险，提供身故保障和全残保障，还可附加意外伤害和多达31种的重大疾病保障
泰康卓越财富（2007）终身寿险（万能型）	前5年提供个人账户价值最低保证利率为年利率2.5%，第6年开始每隔5年本公司有权对最低利率进行调整，但最低不低于2%。使客户在享受保底收益承诺的同时，还有机会获取更高的投资收益。当持续缴纳各期基本保险费时，从第五个保单年度开始，可以获得当期基本保险费2.5%的奖金，增加保单账户价值，使保单利益最大化。基本保险费缴费期由终身减为10年，缴费时间大大缩短，在减轻客户缴费心理压力的同时，增加了追加保险费的可行性

5.8 投资万能险如何权衡保障和投资

与传统寿险产品不同，万能险的一大特点是可以灵活调整保障与投资之间的比例，也正因为如此，常常会出现同样基本保额、理赔金却千差万别

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的情况。这就要求投资者在投资万能险时，正确地权衡好保障和投资关系。不同的万能险，有不同的保障和投资比例关系；同一款万能险产品，也会因不同投资账户金额的设置不同而产生不同的保障金额和投资收益。所以，投资万能险时，就会面临一个选择：是重保障，还是重投资。

投资万能险时，对重保障还是重投资的选择，要分成两个层次或说两个步骤。

第一步：根据理赔标准选产品

目前，市面上的万能险产品的保障责任通常只有身故保障，最多加上全残责任，而对身故保险金的理赔额度的规定一般分两种：一种是身故保险金的理赔金额为身故当时保单价值的一定比例与其时基本保额两者中较大者。例如，某保险公司有一款产品（称之为A产品），这款产品规定身故时，保单价值105%与基本保额哪个额度更高，就按哪个金额理赔。例如，当投资者身故时，保单价值为15万元，当时的基本保险金额为20万元。按A款的规则理赔，保单价值为15万元×105%＝15.75万元，小于20万元，因此，保险公司会理赔20万元保险金。但这款产品同时规定，部分领取保单价值的时候，不仅保单价值会减少，基本保额也会按领取金额等额减少。

另一种是身故保险金的理赔金额为身故当时保单价值与其时基本保额之和，某保险公司有一款产品（称之为B产品）规定，身故保险金是身故当时保单价值与基本保险金额两者之和。例如，某投资者身故时，保单价值为15万元，当时的基本保险金额为20万元，那么按B款的规则理赔，则身故保险金为35万元（15万元＋20万元）。B产品有一特点，当部分领取保单价值的时候，仅减少保单价值，基本保额保持不变。

其实，万能险中的保障账户和投资账户是一个跷跷板，此低彼高。当理赔保险高了，可用于投资的金额就少了，投资收益也相应地低了。当用于投资的金额高了，相应地用于理赔保障就低了。所以，在B款产品看似更丰厚的理赔金额之后，是相对更高的保障成本。例如，同样是15万元的基本保额，第5个保单年度时，A款的保障成本为98元，B款则为122元，两者相差34元；第47个保单年度时，A款的保障成本为1120元，B款为5964元，两者已相差4844元。这也就意味着，交同样的保费，B款每年将会被扣掉更多的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

资金用于保障，能进入投资账户进行投资运作的资金没有A款多。可见，从挑选不同的万能保险产品开始，投资者其实就已在"重保障"还是"重投资"之间做出了第一重选择。

总的来看，投资者可根据自己的身体状况以及是否需要经常部分领取保单价值，在两类产品间做选择。身体情况一般或职业风险较大的投资者，可考虑采用B款，偏重保障；而身体较好且职业风险不大的投资者，则可以考虑A款，每年保障成本较低，可以"利滚利"地积累更高的保单价值。需要从万能险中频繁提取现金的投资者，可优先考虑B款，确保比较充足的保障；反之，则可优先考虑A款，充分积累保单价值。

第二步：确定合理的基本保额

在选定了具体的万能险产品后，投资者还要在基本保额上细思量，在"重保障"还是"重投资"间做第二重选择。

同一款万能险产品，选择不同的基本保额，能积累的保单价值和最终能获得的寿险保障也会有很大的差异。投资者所交的万能险保费会被分成三个部分，包括用于寿险保障的风险保费、用于投资的储蓄保费、用于保单管理费等营运成本的附加保费。不同的基本保额将直接影响风险保费的高低，从而也影响用于投资的储蓄保费的多少。

34岁的曾先生，选择了一款万能险产品，计划总投资20万元；他侧重于保障，将基本保额选择为40万元。34岁的邓先生，也选择了同样的一款产品，总投资20万元；他看重投资，将基本保额选择为8万元。如此，两人产生的投保效果完全不一样。

两人缴费方式同样选择连续交费5年，每年交4万元，假定其后每年的投资回报率为1.75%。20年后，单看可供提取的保单价值，邓先生账户里有238087元，而曾先生却只有214114元。同样的总投入，邓先生的投资收益更多，并且，回报率越高，差异越明显。

但如果当年2人不幸身故，曾先生却可以得到614114元的身故保障金(40万元风险保额+当年保单价值)，邓先生却只能得到318087元的身故保险金(8万元+当年保单价值)。相比之下，曾先生的身故保障则更优厚。

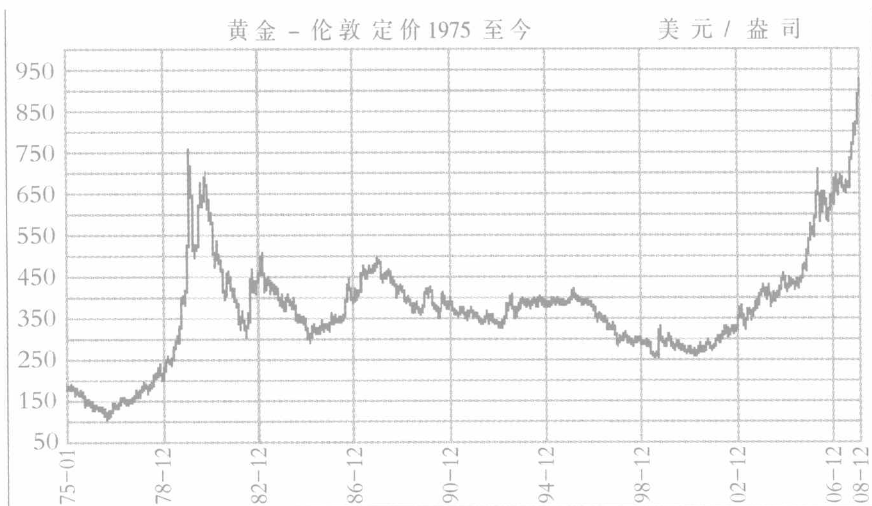
全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

6. 投资黄金

6.1 金"必"辉煌——投资黄金正当时

黄金价格不断攀高，黄金市场步入牛市

最近几年来，黄金价格不断走高。从1975—2008年的黄金价格走势图（见图1）可轻易地看到，许多高点被不断刷新。从历史价格来看，黄金价格于1980年1月达到880美元的历史高点，但这一高点，被2008年3月17日1032.50美元的盘中价刷新。此后，国际金价步入回落调整期。



1975—2008年黄金价格走势图（图1）

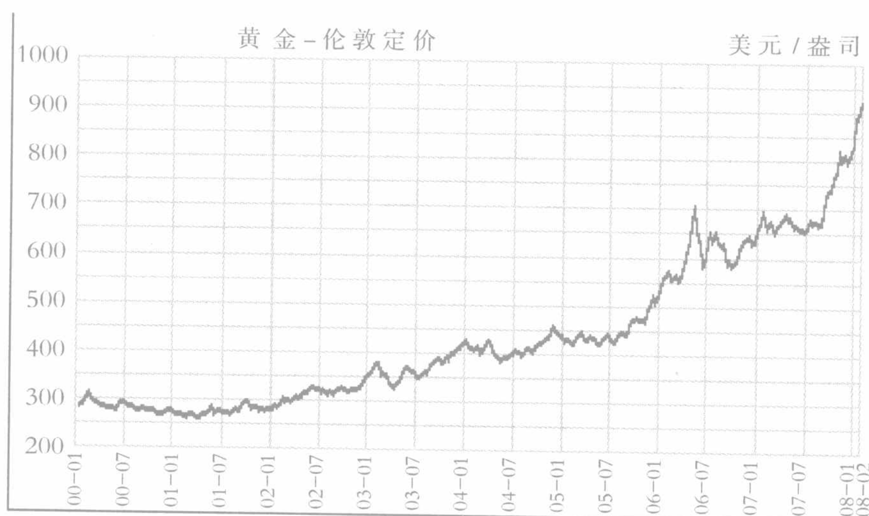
因此，许多权威的定论是：黄金市场已经步入牛市，并且长线走牛已成定局。这一轮牛市行情始于2001年（美国"9·11"事件之后）的黄金价格转势，到目前为止其牛市步伐并没有丝毫要停止的意思（虽然近期有一定的调整）。黄金自1980年达到创纪录的每盎司880美元，其后市场价格开始了长达20年之久的下跌，一直下跌到250美元/盎司。在将人们对黄金投资的热情彻底打破之后，黄金又出人意料地在2001年开始了新一轮的牛市行情。从2000—2008年黄金价格走势图（见图2）可以明显地看到一轮极牛的行情。2007年一年的黄金走势（见图3），也明显震荡走高。2007年，国际金价

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

大幅度上涨，金价涨幅近 50%。



2000—2008 年黄金价格走势图(图 2)



2007 年黄金价格走势图(图 3)

支持黄金牛市的因素长期存在

黄金牛市的形成，有其内在原因。影响黄金价格的因素是很多的，其中战争、经济、就业、供求、利率、股市、政治等各个方面都会使黄金价格产生波动。影响最为直接和明显的是美元的强弱和原油价格的涨跌。黄金价格与

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

美元成反向走势(负相关):当美元走强时,黄金价格走弱;当美元走弱时,黄金价格走强。黄金价格与原油价格成正向走势(正相关):当原油价格走高时,黄金价格也随之走高;当原油价格走低时,黄金价格也会走弱。仅从当前的情况来看,影响黄金价格走牛的因素主要有如下几点。

一是石油价格会继续高位攀升。石油产量因产油国战乱和政局不稳而无法快速上升,石油供应线路因地缘政治摩擦加大而多有不畅,中国、巴西、印度的石油需求会持续增加。因此,石油价格有可能继续攀升至每桶 100 美元以上。黄金价格与石油价格同向变动的历史逻辑,导致黄金价格会继续上涨。

二是美元继续疲软的预期上升。从 2001 年以来,美元就持续贬值,仅从 2001 年到 2004 年底,美元的币值大幅下降,贬值幅度超过 30%。最近几年,美元持续大幅贬值。而 2007 年受房地产市场低迷、次贷危机的影响,美国经济短期内会陷于停滞,更加剧了美元继续疲软。在这种情况下,美元贬值的趋势已经被大多数投资者所认同,在这样的大背景下,黄金等贵金属保值的需求将不断被刺激出来。这也导致黄金价格的攀升将更加猛烈。

三是作为国际储备的黄金需求会上升。在美元继续疲软的预期下,为减少国际储备的缩水幅度,减持美元(导致美元继续疲软)、增持黄金,成为各国(不包括美国)调整国际储备结构的选择之一。因为通过增加黄金储备以及未来黄金资产的升值,可以转移本币升值造成的未来外汇储备购买力的损失。其结果是黄金需求上升,其价格上升。从黄金供求的基本面分析,同样存在长期供不应求的局面。黄金生产成本不断上升、黄金矿产投资开采周期长、富矿经过长期开采难度增加等也制约了黄金产量在近年大幅提升的可能。黄金的供需趋紧的形势,也是导致未来黄金价格持续走强的一个重要因素。

四是黄金历史高点购买力与现在有很大差距。黄金价格虽然早在 26 年前上升到每盎司 880 美元,但是经过测算,以购买力衡量的 1980 年的 850 美元相当于目前 2200 美元购买力。所以,以美元标价的黄金,其目前仅为 800—900 美元,其价格符号仍然是大大失真的。从这个角度来看,黄金价格仍然有着很大的走高空间。所以,许多国内外专家作出大胆又有依据的预测:今后几年内黄金价格将走高至每盎司 2000 美元!

另外,从 2007 年 5 月 30 日以来,中国股市的巨幅震荡,使许多投资者和

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

大量资金开始需求一个良好的避风港。而还处于大牛市的黄金市场，正是一个“弃股”之后的良好投资。所以综上所述，金“必”辉煌，投资黄金正当时。

6.2 黄金在个人理财中的优势

黄金在个人理财中，有许多其他投资所无法比拟的优势，集中表现在以下几个方面：

获得掌握财富的永久自由

黄金作为世界上最古老和最普遍的货币形式，无论世界经济如何发展与变化，黄金的货币价值、储备价值、支付价值始终没有发生变化。从家庭理财的角度看，黄金是唯一不受任何人牵制的资产，它是最可信任的可以长期保存的财富，同时也是获得掌握钱财自由的源泉和标志。这是因为，黄金的价值是不受政府、公司及任何个人的影响的。它的价值，在价格的表现形态上，虽然是波动起伏的，但是，黄金最终还将还原或实现价值回归。因此，从战略的角度看，在家庭资产中，拥有一定比例的黄金，就获得了掌握财富的永久自由。

抵御通货膨胀的负面影响

当今世界，通货膨胀已经成了财富的“撒手锏”。通货膨胀可以使一个富翁在一夜之间成为一个穷光蛋，这不是骇人听闻。例如，2001 年 2 月至 2002 年末，由于急剧的通货膨胀，里拉对美元的比价不断下跌，贬值幅度曾一度高达 220%。这种情况说明，在土耳其，由于货币急剧贬值，以土耳其里拉作为资产的富人，在不到两年时间里，已经一文不名，成为十足的穷光蛋。而黄金正是抵御通货膨胀最好的资产。它既可规避本国经济恶化带来的通货膨胀影响，又能抵御世界经济特别是美国经济恶化带来的通货膨胀影响。因此，在家庭理财中，让黄金占有一席之地(一般家庭配置黄金的比例为总资产的 10% 较为适合)，是个人投资者，特别是中产阶级和高收入家庭的明智选择。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

可获得黄金长期升值中的资产增值

黄金的保值增值功能显而易见。例如，你在 2001 年投资 10 万元的黄金，那么在 2007 年末，10 万元的投资本金就变成了 30 多万元，增长了 3 倍多。不计算复利，6 年间，平均每年投资收益率高达 50% 以上。从长期来看，这种增长是其他投资工具难以比拟的。仅在 2005 年、2006 年和 2007 年，黄金分别走出最大收益为 18.04%、41.47%、44% 的上涨空间。

另外，套现方便自由也是投资黄金的一个优势。随着世界经济的发展，黄金虽然已经逐步退出货币领域，但是作为一种永恒的财富，黄金在世界范围内的任何一个国度和地区，都能实现它的价值，都能转换成货币，实现它的现实购买力价值。

6.3 投资黄金的三种主要形式

从国际来看，黄金金融投资产品较为丰富。但从我国的现状来看，适合大众的投资黄金方式主要有三种：实物黄金投资、纸黄金投资和黄金期货。三种投资形式各有长处（见下表），投资者可结合自身实际，选择合适的投资方式。

实物黄金投资

实物黄金包括金条、金块、金币和金饰品等。金币和金饰品具有收藏价值，投资型金条由于价格最接近成本和国际金价因而受到关注，如建设银行的"龙鼎金"、工商银行的"如意金"及招商银行代理高赛尔标准金条等，均属实物黄金投资产品。金条是财富储藏的工具，交易时较形象直观，缺点是兑现相对较难、交易成本高。大部分银行只回购本行销售出去的实物黄金，在回购时对实物黄金的外观条件要求甚高，会重新根据重量和外观磨损程度定价格。

纸黄金投资

指投资者不用提取黄金实物，通过银行账户直接买卖一定数量的黄金单位从而达到赚取差价的投资目的，具有投资门槛低、费用低和易变现等特点，与股票、基金、记账式国债投资形式类似。投资纸黄金的起点较低，人民

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

币投资起点为每次10克(折合为人民币2000余元),美元投资每次以100美元起步;银行不收取手续费只是收取买卖点差。纸黄金投资资金门槛比较低,操作也比较简单,交易方式多样,且交易成本远较实物黄金要低,可以作为中短线交易的品种,适合一般的投资者。

建设银行、工商银行、中国银行等都有纸黄金业务,投资者只要带着身份证与不低于购买10克黄金的现金,就可以到银行开设纸黄金买卖专用账户,采用实时和委托两种方式进行交易。

黄金投资三种渠道比较

投资渠道	投资品种	运作机制	交易方式	最低交易量	费用收取	交易时间	个人参与方式
纸黄金交易	AU99.95和AU99.99	与开通此项业务的商业银行为交易对手进行买卖	实时交易(直接按银行的买卖报价实时成交)和委托交易(以指定价格进行委托挂单),当天买入即可当天卖出	美元账户黄金为0.1盎司,人民币账户黄金为10克	按买卖量每克1元一次收取手续费,一次购买超过1000克可享受折扣	周一早上7:00至周六凌晨4:00	通过工商银行的“金行家”、建设银行的“龙鼎金”、中国银行的“黄金宝”等纸黄金交易账户
个人实物黄金交易	AU99.99和AU100g	通过交易所集中竞价、撮合成交方式进行	实行“T+0”交易方式,只有买入后方能卖出平仓	100克为1手,以整数手进行交易	一般为买入卖出黄金成交金额的0.20%左右	周一至周五的上午:10:00~11:30;下午:13:30~15:30;夜间:21:00~2:30(除周五晚)(法定节假日除外)	通过首批与上海黄金交易所合作的深圳发展银行、兴业银行和华夏银行的个人实物黄金交易平台
黄金期货交易	1年12个月的黄金期货合约	通过交易所的集中竞价、撮合成交方式进行,实行保证金和多空双向对冲交易制度	实行“T+0”交易方式、买多(看涨买入)与卖空(看跌卖出)双向对冲交易	300克为1手,以整数手进行交易	不高于成交金额的0.02%	周一至周五的上午:9:00~11:30;下午:1:30~3:00(法定节假日除外)	通过期货经纪公司进入上海期货交易所进行交易

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

黄金期货投资

黄金期货是一种保证金交易，指在黄金买卖业务中，市场参与者不需对所交易的黄金进行全额资金划拨，只需按照黄金交易总额支付一定比例的价款，作为黄金实物交收时的履约保证。这种以小博大的高杠杆效应，既吸引了众多投机者的加入，也放大了本来就存在的价格波动风险，较小价格的变化也会导致较大的风险。由于黄金期货风险较大，投机性强，适合激进型的专业投资者。

6.3.1 实物黄金——传统的投资方式

个人实物黄金交易，即投资者通过由上海黄金交易所联合国内相关商业银行共同推出的实物黄金交易平台进行黄金交易，可以进行实物黄金的提取和交割。个人实物黄金交易，采取交易所集中竞价、撮合成交的方式进行交易，实行“T+0”交易制度，当天买入即可当天卖出。买卖双方经集中竞价、撮合成交。成交后，买方可以根据黄金市场变化情况，通过卖出来平仓其所持有的实物黄金头寸。如果买方选择提取实物黄金，则须在申报成功后的确定日期进行交割。可见，个人实物黄金投资方式就是让客户像买股票一样买黄金。银行就如同券商，客户开户后可以通过银行的网上银行或柜台进行交易，直接投资于在上海金交所挂牌的黄金产品。

实物黄金投资大幅升温是从 2006 年 12 月开始。2006 年 12 月，中国人民银行宣布将个人实物黄金投资产品的规格从 1000 克降低到 100 克，并将从事此项业务的银行从中国工商银行扩大到全部会员银行。之后，各家银行加速了对相关平台的升级和系统的完善。在此过程中，兴业银行在全国首家实现了个人投资者“T+0”交易和清算，并率先在 2007 年 4、5 月份推出了个人实物黄金投资的试点。目前中国工商银行、深圳发展银行、兴业银行、华夏银行和昆明商业银行等 5 家国内商业银行已开始代理个人黄金投资业务。

个人实物黄金投资产品的交易起点降低至 100 克，普通投资者的入市起点只有 2 万余元。同时，投资者既可以把这款产品当做普通投资产品进行买卖交易，也可以在需要时提取实物黄金。因此，可像买股票一样买黄金。这激活了黄金在商品属性之外的投资价值，也开启了投资者认识黄金的一个全新的视角。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

作为传统黄金投资方式，实物黄金兼具纸黄金和金条功能，适合长线投资，从历史来看，能稳赚10%以上的收益。个人实物黄金业务因为可提取实物，不以某一种固定的货币作为结算单位，灵活性较大，在遭遇任何系统性风险的时候都能起到良好的保值作用，所以比较适合资产有保值需求的人士。不足之处是全额实物交易，费用相对较高。

金条、金块、纯金币、金银纪念币、黄金饰品等属于实物黄金。其中，金条、金块适合保值避险，比较适合难以随时掌握金市行情的中长线的稳健型投资者，但投资便利性和营利性不如纸黄金，年收益约为10%。而纯金币及金银纪念币更多的属于收藏性质，行情好的时候，有超过几倍的利润。黄金饰品则属于消费，因其含有较多的加工费用而保值和增值不如金条和金币。金条、金块作为长线投资，其投资门槛高，如果做1公斤的金条投资，需20万元左右的资金，占用较多现金，而且需一定的保管费用。同时回购银行很少，如果金价的涨幅没有超过加工费，投资者卖出金条就不划算。

在实物黄金投资中，要特别注意金银币的双重投资价值——黄金的自然升值和收藏价值的增长。金币与黄金首饰、金条及“纸黄金”等投资品种相比，具有价格较低、限量发行等优势，投资的短期收益大致可维持在8%—10.5%，长期效益则更加显著。

6.3.2 纸黄金——像炒股一样炒黄金

纸黄金就是个人记账式黄金，它的报价类似于外汇业务，即跟随国际黄金市场的波动情况进行报价，客户可以通过把握市场走势低买高抛，赚取差价。投资者在购买黄金获得其所有权之后，所持有的只是一张物权凭证而不是黄金实物本身（所以纸黄金又可称为黄金单证），不发生实物黄金的提取和交割。

纸黄金的类型除了常见的黄金储蓄存单、黄金交收订单、黄金汇票、大面额黄金可转让存单外，还包括黄金债券、黄金账户存折、黄金仓储单、黄金提货单，黄金现货交易中当天尚未交收的成交单，还有国际货币基金组织的特别提款权等，均属纸黄金的范畴。

国内提供纸黄金交易服务平台的基本都是国内实力较强的商业银行，投资者进行此项投资，可以直接去相关商业银行开设纸黄金买卖专用账户

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

即可进行交易。比如，工商银行的“金行家”、建设银行的“龙鼎金”、中国银行的“黄金宝”等个人纸黄金交易业务较为成熟，但有必要事先了解是否支持24小时网银或电话银行操作。

纸黄金适合投机，因此有“像炒股一样炒黄金”的说法，其年收益一般为20%左右。投资纸黄金有许多优点。首先是投资门槛比较低，操作简便快捷；其次是费用低，可以节省实金交易必不可少的保管费、储存费、保险费、鉴定费及运输费等费用的支出，降低黄金价格中的额外费用，同时也不用为保管黄金担心。美中不足的是，纸黄金只能单向交易，只能看涨做多（只能先买入待价格上涨后再卖出获利），也不能提取黄金实物。

纸黄金因为不能提取实物黄金，所以最终结算单位只能是某一种货币。这无法避免系统性的风险，只能从黄金价格本身的涨跌来获取价差利润。

由于纸黄金是用来“炒”的，所以要特别注意投资方法。归纳来看，投资纸黄金要注意如下几点：

一是关注交易点差和报价方式。目前提供纸黄金交易的工商银行、建设银行、中国银行三家银行，其纸黄金业务的交易时间、报价方式、交易点差和交易渠道方面都有所不同。因此，投资纸黄金首先要学会货比三家。

对炒纸黄金的投资者来说，最为关注的莫过于交易点差和报价方式，因为这直接关系到投资者的投资回报。从报价方式来看，中行“黄金宝”的报价参考国际金融市场黄金报价，通过即时汇率折算成人民币报价而来。建行“账户金”报价根据上海黄金交易所实时价格上下浮动0.4元。工行“金行家”则基本上参考上海黄金交易所的金价。

而从交易点差来看，中行“黄金宝”业务单边的交易点差为0.5元/克；建行“账户金”的单边交易点差为0.5元/克；工行“金行家”的单边点差则分成两种，“人民币账户金”为0.8元/克，“美元账户金”为3美元/盎司。由于点差越低，投资者的获利回报就越高，因而投资者应该货比三家来选择交易银行。而且，银行往往会通过降低点差来吸引投资者，因此在开户之前，还应该向有关机构多多咨询。

从交易时间来看，中行“黄金宝”的交易时间为24小时不间断交易。工行“金行家”是从周一8:00到周六凌晨4:00时不间断交易。建行“账户

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

金”交易时间定在了白天10:00—15:30。而从交易渠道来看，中行“黄金宝”提供了柜台交易、电话交易、网上交易、自助终端四种交易渠道。工行的“金行家”可在柜台、电话银行、网上银行进行交易。建行“账户金”可通过银行网点和网上银行办理。

二是控制好买卖时差。根据经验，投资纸黄金的买卖时间差最好在1个月以上。很多参与纸黄金的投资者都希望通过低买高卖的方式赚取价差的收益。但由于国际国内的金价在一两天内没有太大变化，加上黄金正处于上升的大牛市和国内银行的纸黄金投资点差较高，因此纸黄金并不宜做短线，适合做中长线。一般中长线行情1—3个月一次，波动幅度每克都在10—20元以上，有时候会超过40元。如果能够在低位或相对低位买进就会得到较高的回报，一年做好一到两波较大的行情就有丰厚的回报。

三是要关注季节性因素。由于黄金的供给关系，黄金有比较明显的季节性因素。一般来说，春节前后、4—5月、10—12月等时间是实金买盘的旺季。因为这时候有些喜庆的节日、婚嫁高潮、印度的宗教节日等，而这些季节珠宝商对黄金的需求大，价格容易走高。

四是要多关注美元和油价走势。美元和原油对黄金的短期价格走势有明显的影响。因此，投资者要对黄金的走势有个准确的预测和判断，才能做好纸黄金的波段操作。另外，还要关注国际上的经济形势和政治局势，因为这些也是影响黄金价格走势的重要因素。

6.3.3 黄金期货——冒险者的投资乐园

黄金期货是在确定的日期，以事先确定的价格通过交易所进行黄金交割的标准化合约，具有固定的交割期限，实行“T+0”交易方式，既可以在交割期前任意对冲平仓，又可以在交割日提取或交付符合质量标准的黄金实物。与其他期货交易一样，黄金期货交易也带有浓厚的投机色彩。一般投资者或生产者，可以通过黄金期货市场的交易，减少市场价格波动的影响。

黄金期货实行保证金交易，具有杠杆效应，因此其收益和亏损同倍放大，只要看对方向进行交易，就可能获取翻番的收益；相反，若看错方向进行交易，遭受的损失同样是巨大的。也就是说，期货黄金实行多空双向交易机制，既可以看涨买入合约，通过卖出合约对冲平仓；又可以看跌卖

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

出，通过买入合约对冲平仓。因此，黄金期货是一种高风险、高收益的投资工具，是冒险者的乐园。我国将黄金期货交易单位设置为 1000 克/手，除了方便机构投资者参与，有助于国内外市场接轨之外，还有一个不鼓励风险承受能力不足的投资者参与黄金期货交易的目的。

我国黄金期货 2008 年 1 月 9 日推出，一些规定的操作要点如下表：

交易品种	黄金
交易单位	300 克/手
报价单位	元(人民币)/克
最小变动价位	0.01 元/克
每日价格最大波动限制	不超过上一交易日结算价 ±5%
合约交割月份	1—12 月
交易时间	上午 9:00—11:30，下午 1:30—3:00
最后交易日	合约交割月份的 15 日(遇法定假日顺延)
交割日期	最后交易日后连续五个工作日
交割品级	国标 GB/T 4134 - 2003 规定，金含量不低于 99.95% 的金锭
交割地点	交易所指定交割仓库
最低交易保证金	合约价值的 7%
交易手续费	不高于成交金额的万分之二(含风险准备金)
交割方式	实物交割
交易代码	AU
上市交易所	上海期货交易所

黄金期货作为一个高风险的投资项目，有许多投资技巧。作为个人投资者，参与黄金期货的投资，要切记如下三大技巧：

一是要及时止损。不少个人投资者觉得，买黄金期货被套了，可以像守股票一样坚守到底。殊不知，期货市场的规则，是看多者和看空者的资金博弈。多空双向制的黄金期货交易，由于它的杠杆作用使赢利和亏损都被放大了。如果像做股票那样坚守到底，而没有及时止损，所带来的后果往往极其严重。期货市场根本不会像股票市场那样给亏损严重者翻身的机会。在黄金期货推出的第一个交易日，许多个人投资者就因不懂得及时止损，亏损超过保证金余额而被强行平仓。因此，做黄金期货，必须时时注意保护自己的本钱，切不可放任自流，让损失无限扩大。

二是要控制仓位。牢记“现金为王”。成熟的投资者都清楚，“现金为王”是股市投资最重要的法宝。在期货市场中，“现金为王”被赋予了更

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

加重要的意义。投资黄金期货，每次投入的资金不要超过总资金的20%。然后根据经验的逐渐丰富和市场趋势的逐渐明朗，再慢慢加大自己的仓位。但即使这样，一个品种的最后持仓量也不要超过总资金的50%。否则，一旦操作失误，想翻身就难上加难了。

三是不要频繁交易，但要伺机改变策略。当今股市中，频繁的买入卖出者为数众多。但是，做期货则千万不可像炒股票那样频繁交易。否则，再大的本钱也会在这种频繁的买进卖出中消耗殆尽。黄金期货实行“T+0”制度，也就是说，当天买入的，可以在当天卖出；同样，当天卖出的，也可以在当天又买回来。这样的制度设计，让投资者有机会在短时间内可以重新选择和改变自己的投资策略。

6.4 投资黄金三要点

目前，市场分析人士普遍看好黄金的后市走势，部分国际投资银行已经将2008年的黄金预期目标上调至1000美元/盎司。面对黄金价格的牛市机会，作为个人投资者应该把握黄金投资的三个要点。

投资黄金要摒弃过分投机心理

从黄金所扮演的角色来看，由于其价值的相对稳定性，决定了它在短期内不可能成为谋取暴利的投资工具（黄金期货有放大效应除外）。也许很多人已经习惯了在股票市场“快进快出”的操作，看惯了通过投机权证在一夜之间暴富的情况，甚至醉心于外汇市场的套息交易。但是投资黄金，投资者就应该着眼于长远的保障，着眼于资产的安全性，着眼于控制整体价格波动的风险。因为目前处于黄金牛市，过分投机地进进出出，不仅增加费用，还容易错过价格增长幅度较大的几个交易日。

牛市中，投资黄金也要像牛市的“捂股”一样“捂金”。特别是在目前股市震荡加剧的时候，更应该“捂金”。因为，黄金价格总与股票市场、债券市场呈反向运动，当股市等投资市场出现低迷时，购买黄金可以用来回避风险。而当经济形势向好，股市发展平稳时，资金往往会聚集于获利更高的股票市场，金价会小幅震荡。例如，2000年以来，尤其是“9·11”事件发生之后，欧美股市连续下挫，黄金价格则连续5年大幅度上涨。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

投资黄金需要“组合拳”

投资黄金与投资其他资产其实并不冲突，反而应该相互配合。根据每个投资者风险偏好度的差别，黄金在投资组合中的比例也不一样，但总体区间应当保持在5%—30%的水平，这样组合其风险就控制在合理的范围之内。这是利用黄金价值的相对稳定性及其在特定情况下与其他某些资产价格的负相关性，从而减小或者对冲风险。因此，投资黄金应当作为个人投资组合的一个部分，而不是让所投资金在黄金市场中“单打独斗”。

在个人投资组合中，黄金可视作基本资产，应视为是资产结构中重要的安全基础。不管市场如何变化，黄金始终保持着其固有的长期价值。与黄金相比，多数货币和商品的实际价值都在下降，因此，人们常常买进黄金来防范通货膨胀和货币波动。

作为中长期投资品种，黄金投资在个人投资组合中所占比例应适当，不要太高，也不宜太低，要在认真研究投资组合风险与收益的基础上才能确定。投资组合中黄金的优点显示了一个令人信服的逻辑：不含黄金的投资将不再是投资者能够承担得起的奢侈品。

投资黄金需要选对产品

黄金是一种兼具商品属性和货币属性的特殊产品，黄金市场则是由实物以及以此为基础的众多衍生产品所组成的市场。因此，黄金投资在一定程度上不像股票、期货、外汇市场那样具有交易对象的一致性和交易方式的统一性，它可供选择的产品形式相对较多。在做出投资决策时，应该根据自己的需要和产品的特点进行有效的选择，使之达成最佳的结合。正确选择黄金投资的品种，是投资成功与否的一个先决条件，也是获得投资收益的有力保障。

金条和金块是黄金投资中最普通的投资品种。就金条和金块的投资来说，虽然也会向投资者收取一定的制作加工费用，但这种费用在一般情况下是比较低廉的。只有一些带有纪念性质的金条和金块，其加工费用才会比较高。金条和金块的变现性非常好，并且一般情况下，在全球任何地区都可以很方便地买卖，大多数地区还不征收交易税。投资金条和金块的缺点则是会占用较多的现金，有一定的保管费用，并要考虑安全性。

金币总体而言，与金条和金块的差别并不大。投资者在购买金币时，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

要注意金币上是否铸有金币面额，通常情况下，有面额的纯金币要比没有面额的纯金币（章）价值高。投资金币的优点是其大小和重量并不统一，所以投资者选择的余地比较大，较小额的资金也可以用来投资，并且投资金币的变现性也非常好，不存在兑现难的问题。投资金币的缺点主要是保管的难度比金条和金块大，比如不能让纯金币受到碰撞，否则会变形；对原来的包装要尽量保持，否则在出售变现时会遇到困难，等等。

纪念金币是钱币爱好者的重点投资对象，但投资纪念金币仍然要考虑到其不利的一面，即纪念金币在二级市场的溢价一般都很高，往往远远超过了黄金材质本身的价值；另外，我国钱币市场行情的总体运行特征是牛短熊长，若在行情较为火暴的时候购入，那么，熊市来临时，投资者的损失会比较大。此外，投资纪念金币较之投资纯金币或金条和金块，还需要有纪念金币方面的专门知识，否则，这种投资行为是盲目的。

纸黄金（黄金存折）将是未来个人投资黄金的重要方式，也是国际上比较流行的投资方式。投资者既可避免储存黄金的风险，又可通过黄金账户买卖黄金。并且，对投资者的资金要求也比较灵活，是一种比较好的投资方式。

黄金饰品从投资的角度看，风险较高，但黄金饰品还是具有实用的突出优点，其美学价值比较高。投资黄金制品一般不要选择黄金首饰，其主要原因是，黄金首饰的价格在买入和卖出时相距较大，而且许多金首饰的价格与内在价值差异较大。从金块到金饰，金匠或珠宝商要花不少心血加工，在生产出来之后，作为一种工艺美术品，要被征税，在最终到达购买者手中时，还要加上制造商、批发商、零售商的利润。这一切费用都将由消费者承担，其价格当然要超出金价本身许多。

黄金期货是一项高风险高收益的投资，对投资者的风险承受能力要求很高，对投资者的操作技巧也要求很高。因此，风险承受能力不高、期货操作能力低下的投资者，不宜投资黄金期货。

6.5 新手投资黄金三大注意事项

从2007年以来，伴随着黄金市场的持续走俏，很多从未涉足过黄金投资的投资者也纷纷加入投资黄金的行列。作为新手，投资黄金有许多事项要注意，但其中有三点必须牢记在心。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

要做好炒金的知识储备和心理准备

黄金市场的开放程度介于外汇和股票之间，投资黄金既不能像外汇理财那样，一心往外看，随时关注国际政治形势；也不能像炒股者那样，两耳不闻窗外事，只关心国内金融市场。炒金者必须关注国际与国内金融市场两方面对于金价的影响因素，尤其是美元的汇率变动以及开放中的国内黄金市场对于炒金政策的变革性规定。

要注意选择所投资的黄金品种

如前文所述，投资黄金主要分为实物交割的实金买卖和非实物交割的黄金凭证式买卖两种类型。黄金凭证式买卖俗称“纸黄金”，其交易形式类似于股票、期货这类虚拟价值的理财工具。投资黄金须明确交易时间、交易方式和交易细则。实物黄金则有较多种类，不同种类的黄金，其投资技巧大不相同。绝大部分实金品种的买卖要支付保管费和检验费等，因此成本略高。但中国工商银行的实物黄金则是其中最特殊的一种，其交易是在黄金账户上进行的，如不提出实金，个人投资者可以像炒纸金那样方便地炒实金。

要紧密结合自身的财务状况和理财风格

投资黄金和投资基金、股票一样，也要紧密结合自身的财务状况和理财风格。也就是说，你投资黄金，要明确目的。你是想在短期内赚取价差呢？还是作为个人综合理财中风险较低的组成部分，意在对冲风险并长期保值增值呢？不同的目的，会有不同的投资形式和不同的操作方法。但对于大多数非专业的个人投资者而言，基本上要以长期保值增值目的为主，适合用中长线眼光去投资黄金。也就是说，要看准金价趋势，选择一个合适的买入点介入金市，在一段较长时间里持有黄金，做中长线投资。

7. 投资债券

7.1 杨百万发迹之路的启示

在许多投资者的印象中，债券四平八稳的，虽稳健但收益不高，投资

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

债券很难成为百万富翁。这种想法是错误的。只要看看杨百万（原名杨怀定）的发迹史——做国库券异地交易赚“第一桶金”，就会明白投资债券大有“钱途”。

1988 年以前，杨百万是上海铁合金厂的一个普通职工，干“第二职业”赚外快积累了两三万元余款。1988 年 2 月，他管的仓库被盗，他因出手“大方”，常买烟请厂里的工友们抽而被怀疑是监守自盗，公安局还请他“谈话”。这件事深深地刺激了自尊心很强的杨怀定，他一横心就辞职了。辞职后杨怀定开始从订阅的几十份报纸信息中埋头搜寻致富的机会。4 月的一天，一条“上海将开放国债交易”的消息引起了杨怀定的关注。他在 4 月 21 日开市第一天一早，买了 1 万元三年期国库券。银行利率 5.4%，三年期国库券年利率超过 15%，为什么不买？等到下午，很多人明白过来开始纷纷买入时，价格一下涨到 112 元，杨怀定抛掉了。半天时间，他赚到了以前一年的工资——800 元。很快，杨怀定发现中国各地市场因投资者市场意识不同，国库券价格存在差异。其中，全国有 8 个城市的国债价格差异很大。他开始日夜兼程地做起了国库券异地交易。他带着全部的积蓄前往全国其他省市，在当地银行以较低的价格买入国债，然后再带回上海，以较高的价格卖给银行，赚取差价。当时，把黑龙江的 80 多元国库券弄到上海，就能卖到 100 多元。杨百万就是这样，率先成为中国最富裕的一族。

其实，债券市场并非只会制造百万富翁。国库券倒卖出了百万富翁，而国债一级半市场曾变现出了千万富翁，国债期货市场也曾搏杀出了亿万富翁。因此，还是应了那句话：没有不赚钱的市场，只有不赚钱的投资。所以，只要投资正确、投资恰到好处，债券市场一样制造百万富翁。

7.2 投资债券要了解的基本知识

债券是政府、金融机构、企业直接向社会借债筹措资金时，向投资者发行并且承诺按一定利率支付利息，按约定条件偿还本金的债权债务凭证。因此，通俗地说，债券就是有利息的借条。

债券的基本要素

债券作为一种债务的证明书，具有如下基本要素：

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

发行人，是指债券的债务主体，为债权人到期追回本金和利息提供依据。

票面价值，是指债券上标明的票面金额。

还本期限，是指债券从发行之日起到偿清本息之日止的时间。

债券利率，是指债券利息与债券票面价值的比率，通常以年利率来表示。

债券的主要特征

债券作为一种重要的融资工具，具有如下特征：

偿还性，是指债券一般都规定偿还期限，发行人必须按约定条件偿还本金并支付利息。

流通性，是指债券一般都要在流通市场上自由转让或出售。

安全性，是指与股票等资产相比，债券通常有固定的利率，与债券发行人的绩效没有直接联系，收益比较稳定，风险较小。当发行人破产时，债券持有者享有优先于股票持有者对企业剩余资产行使偿还权。

收益性，是指债券可以给投资者定期或不定期的利息收益，投资者还可利用债券价格的变动，买卖债券赚取差价收益。

债券的分类

按发行主体不同，债券可分为政府债券、金融债券和企业债券。

按计息方式不同，债券可分为贴现债券、零息债券、附息债券、单利债券、复利债券和累进利率债券。

按利率确定方式不同，债券可分为固定利率债券和浮动利率债券。

按偿还期限不同，债券可分为长期债券、中期债券和短期债券。

按形态不同，债券可分为实物债券、凭证式债券和记账式债券。

按募集方式不同，债券可分为公募债券和私募债券。

按可否流通，债券可分为可流通债券和不可流通债券，或者上市债券和非上市债券。

债券投资策略

债券投资策略分为被动投资策略和主动投资策略两大类。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

被动投资策略。其基本思路是相信市场是有效率的，债券的市场价格是其未来期望收益的较好体现，因此，投资者未主动寻找更好的投资机会以求获得超额投资收益，一般的做法是购入债券并持有到期获取既定的本息收益。当然，对于明智的投资者来说，被动投资策略并不是可以完全不理会自己的债券投资组合，投资者仍然需要对债券投资组合的构成和状态进行监督和调整，以适应自身对投资风险和投资目标的要求。

常用的被动投资策略有购买和持有策略、免疫策略两种。购买和持有策略的特点是投资者在买入债券后较长时间地持有债券，而不是频繁交易以谋求高额投资收益。免疫策略是指投资者试图完全避免债券的利率风险，即构造一个债券组合，使市场利率变化时上述两种因素对债券价值的影响正好相互抵消。

主动投资策略。许多债券投资者的投资目的并不仅仅是保值，而是希望利用债券投资获取超额投资利润。这些投资者所采用的投资策略多为主动投资策略。一方面是设法预测市场利率的变化趋势，利用债券价格随市场利率变化的规律牟利；另一方面是设法在债券市场上寻找那些定价失误的投资工具作为投资对象，获取丰厚利润。

7.3 投资债券的优点

债券的魅力来自于其自身所具有的投资特性，即债券具有良好的收益性、流动性和安全性。债券虽然类似于银行存款，有本金和利息，但投资债券更理想，一是债券的利息普遍比银行存款高；二是债券可以在证券交易所流通，获取更多的价差收益。这就是投资债券的优点。债券的优点具体如下。

安全性高

由于债券发行时就约定到期后还本付息，所以债券收益稳定，安全性高。特别是国债，其本金及利息的给付由政府作担保，几乎没有风险，被称为“金边债券”。至于企业债券都有严格的评估制度，一般以“AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C”来区别等级标准。只有取得A级

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

以上资信等级的债券才能获准发行，因此安全性很高。

企业债券的等级标准区分表

等级		标准
A	AAA	还本付息能力极强，具有可靠的保证，承担风险极小
	AA	还本付息能力很强，承担风险小
	A	还本付息能力一般，但有可靠的保证，承担风险小
B	BBB	还本付息能力短期内可靠，承担风险逐步增大
	BB	还本付息能力暂时可靠，承担风险很大
	B	还本付息能力不可靠，承担风险很大
C	CCC	还本付息能力很不可靠，随时可能发生违约
	CC	还本付息能力极不可靠，有极大的投机性
	C	完全的投机性

收益高于银行存款

一般来说，债券股票利率高于同期限的银行存款利率。投资债券，一方面可能获得稳定的、高于银行存款的利息收入；另一方面可以利用债券价格的变化，买卖债券获取更多的价差收益。

流动性强

上市债券具有较好的流动性，当债券持有人急需资金时，可以在交易市场随时卖出债券。随着金融市场的进一步开放，债券的流动性还会不断增加。

7.4 影响债券投资收益的因素

从债券的特点可知，债券最适合想获取固定收益且投资期限较长的投资者。作为投资工具，债券投资收益受哪些因素影响呢？

债券收益的大小，首先与债券价格直接相关。

债券价格分为发行价格和市场交易价格两大类。债券的发行价格是指在发行市场（一级市场）上，投资者在购买债券时实际支付的价格。目前通常有三种不同的发行方式：第一种是按面值发行、面值收回，其间按期支付利息；第二种是按面值发行，到期一次性偿还本息，我国的债券多采用这种方式发行；第三种是以低于面值的价值发行，到期按面值偿还，面

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

值与发行价之间的差额即为债券利息。

债券的市场交易价格指，债券发行后，一部分可流通债券在流通市场（二级市场）上按不同的价格进行交易。交易价格的高低，取决于市场对该债券的评价、市场利率以及市场对通货膨胀的预期值等因素。债券价格越高，投资者从二级市场买入债券所得到的实际收益率越低；反之，则收益率越高。债券离到期日越远，其价格波动越大。实行固定票面利率的债券价格与市场利率及通货膨胀率呈反方向变化（但实行保值贴补的债券例外）。

债券收益率的表示指标

债券的收益用债券收益率来表示，债券收益率是债券收益与债券本金之比，它有三种不同的收益指标。

票面利率。它是固定利息收入与票面本金的比值，一般在债券票面上注明，这是投资债券最直观的收入指标。面值相同的债券，其票面注明的利率越高，利息收入就越高；相应的，风险也越小。但由于目前大多数债券都是可转让的，其转让价格随行就市，导致投资者认购债券时实际支出的价款并不一定与面值相等。这种情况下，就不能用票面利率来衡量投资收益。

直接收益率（又称现行收益率）。它是投资者实际支出的价款与实际利息之间的相互关系。直接收益率＝票面面额×票面利率÷实际购买价格×100%

实际收益率（又称到期收益率）。它是衡量投资债券的实际全部收益指标。它主要考虑两个方面的收益，一是债券的利息收益，二是债券买卖价格与债券面值的差额收益。

实际收益率＝利息收入＋［（债券面额－债券赎买价）÷距到期日年度数］÷［（债券面额＋债券购买价）÷2］×100%

对于分期偿还的债券，还要应用加权平均法计算出债券的平均期限，将实际收益率调整为平均期限收益率，所用的权数是每期偿还本金额。

影响债券收益的因素

影响债券收益的因素主要有以下四个方面。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

债券利率。债券利率越高，投资收益也越高。形成利率差的主要原因是基准利率水平、残存期限、发行者的信用度和市场流通性等。

债券价格与面值差额。当债券价格高于面值时，债券收益率低于票面利率。反之，当债券价格低于面值时，债券收益率高于票面利率。

债券还本期限。还本期限越长，票面利率越高。

市场供求、货币政策和财政政策。市场供求、货币政策和财政政策对债券价格会产生很大的影响，其直接影响投资成本。债券成本越高，收益率越低；成本越低，收益率越高。

7.5 如何选择企业债券

企业债券是企业为筹资而向投资者出具的、承诺在一定时期内还本付息的债务凭证。其债券信誉低于政府债券和金融债券，所以风险较政府债券和金融债券高。但高风险高收益，企业债券的利率往往高于同期国债和金融债券，所以许多有较高风险承受能力的投资者喜欢投资企业债券。那么，投资者如何挑选一款合适的企业债券呢？这就要着重考察三个方面的内容。

发行者的资信程度，要尽量选择资信程度高的企业债券

发行企业资信程度的高低，关系到债券到期后能否如约兑付本息的问题。考察发行债券的企业的资信度，一般可从如下三个角度来评价。一是看发行者的整体实力，发行企业是否属于国家支柱产业和重点产业；二是看担保人的实力，考虑其日后可否保证兑付；三是看发行企业的效益好坏，看发行企业是否具有较强的市场竞争能力。选择债券时，可借助债券评级（目前国际上公认的最具权威性的信用评级机构，主要有美国标准·普尔公司和穆迪投资服务公司）。一般来说，“AAA”、“AA”、“A”和“BBB”4个级别的债券信誉程度高，风险较小，被定义为“投资级债券”，而“BB”、“B”、“CCC”、“CC”、“C”5个级别的债券信誉低，是“投机级债券”，不宜选择。

债券的实际收益水平高低，要选择利率保值系数高的债券

投资企业债券，要在多款企业债券中对比债券的利率、收益和保值因

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

素，对三者作一番综合的权衡。在此基础上，考虑个人所得税对投资收益的影响。我国规定国债利息收入免税，企业债的利息收入应按有关规定纳税。投资者投资企业债券所获取的利息收入，属于投资者的证券投资收入，在没有特殊的减免税收规定时，均须按章纳税。另外，在较高通货膨胀的环境下，应选择那些含有保值贴补的企业债券（因为高通胀会使债券的本息贬值），规避市场风险。

债券的流通性强弱，可优先选择可挂牌上市的企业债券

企业债券有上市和不上市两种。上市债券可通过交易所挂牌交易，通过出售债券来变现；也可利用市场价格波动的因素，做差价获利。而不上市的债券不能上市流通，只能到期兑付本息。具备债券上市投资技巧、对资金流动性要求较高的投资者，要优先投资可上市的企业债券，以达到盘活资金，实现资金增值最大化。

7.6 投资可转债有“钱途”

可转换公司债券（简称为可转债）是一种特殊的企业债券，也是当前比较流行的一种企业债券。它是一种可以在特定时间，按特定条件转换为普通股票的特殊企业债券。它因赋予持有人在规定的时间内按照事先规定的价格将可转债转换成发债公司股票，因此有“基准股票”之称。

可转债兼具有债券和股票的特性，有以下三个特点：

1. 债权性。与其他债券一样，可转债也有规定的利率和期限。投资者可以选择持有债券到期，收取本金和利息。

2. 股权性。可转债在转换成股票之前是纯粹的债券，但在转换成股票之后，原债券持有人就由债权人变成了公司的股东，可参与企业的经营决策和红利分配。

3. 可转换性。可转换性是可转债的重要标志，债券持有者可以按约定的条件将债券转换成股票。转股权是投资者享有的一般债券所没有的选择权。可转债在发行时就明确约定债券持有者可按照发行时约定的价格将债券转换成公司的普通股股票。如果债券持有者不想转换，则可继续持有债券，直到偿还期满时收取本金和利息，或者在流通市场出售变现。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

可转换债券的投资者还享有将债券回售给发行人的权利。一些可转换债券附有回售条款，规定当公司股票的市场价格持续低于转股价（按约定可将债券转换成股票的价格）达到一定幅度时，债券持有人可以把债券按约定条件售给债券发行人。

可转债因兼具债券和股票双重特点，投资者可以根据情况是否对自己有利而选择是否行使该项转换权利。如果市场对转股不利，可转债投资者可放弃转股权利，每年收取利息并在可转债到期时收回本金。由于可转债具有这种转股选择权，而被誉为“进可攻，退可守”的投资良品，很受投资者欢迎。

可转债的转股权，使得可转债投资者能够分享股票价格上涨带来的赢利。如果股票市场上可转债的基准股票价格上涨，而且高于事先规定的转股价格，投资者行使转股权，将可转债按转股价格转换成基准股票，然后将股票在市场卖出，就可以获得高于转股价格部分的溢价收益。该收益往往远高于一般债券投资的收益。如果股票市场出现较大的下跌行情或长时间的低迷，可转债对应的基准股票价格也出现下跌，且低于转股价格，可转债投资者如果选择转股势必遭受损失。在这种情况下，可转债投资者可选择不转股，每年收取利息并在可转债到期时收回本金，从而成功地规避风险。

当然，由于可转债的票面利率往往低于同期类似企业债券利率（我国有关可转债的法规规定可转债利率不得高于同期银行存款利率），可转债投资者将损失部分利息，但这可以看做是拥有转股权的代价。

尽管可转债的投资风险较小，而且收益率也不错，但需要投资者在平常能够进行持续地跟踪和关注，因此有业内人士指出，相比较而言，专业机构投资者比普通投资者投资可转债更有优势也更加适合。因此，没有精力关注债市的投资者，不妨选择另外一种投资方式——借道可转债基金获取可转债的投资收益。

在当前市场上，兴业可转债混合型证券投资基金是首只也是唯一一只以可转债为主要投资对象的基金。由于可转债具有债券和股票的双重特性，所以在股市的上涨过程中，可转债与其对应正股会同步上涨，可转债基金能获得明显超过债券基金、接近于股票基金的投资回报。而在熊市中，可转债具有债性保护，走势则类似于债券，因而能够较好地规避股市下跌的风险。因此，以可转债为主要投资对象的可转债基金兼具债券基金

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的低风险和股票基金的高收益的双重优势，与可转债一样，它也是一种“进可攻，退可守”的投资品种。

从风险角度看，可转债基金所承担的风险水平接近于普通债券并明显低于股票和股票型基金。所以，和可转债一样，可转债基金也具有在承担相对较低风险时能获得较高收益的特点。业内人士认为，随着可转债再融资的重新启动，以可转债为主要投资对象的可转债基金未来也将有更高的收益预期。

7.7 防范债券投资风险有技巧

投资债券的最大特点就是收益稳定、安全系数较高，又具有较强的流动性。稳健的投资者们往往放弃股票投资的高收益，摒弃银行储蓄的低利息，而选择了债券。因此，继收益性之后，安全性便成为债券投资者普遍关注的最重要问题。虽说债券投资的风险较之股票和期货要小得多，但仍然存在以下风险：

利率风险，指银行基准利率的变化导致债券价格和投资收益率发生不确定性变化的风险。购买力风险，指由于通货膨胀的发生而使债券持有人投资收益的实际购买力下降的风险。信用风险，指发行债券的公司由于各种原因，不能履行责任，无法按约支付债券利息或偿还本金，而给投资者带来的损失。流通性风险，指投资者在短期内无法以合理的价格卖掉债券从而影响投资者收益的风险。

当前重点防范利率风险

在当前的经济环境中，债券的利率风险尤其突出。因为我国正处于加息周期，银行会不断地提高存款利率，导致债券收益的相对下降。防范利率风险就要求投资者要预测利率走势，从而提前采取相关措施，例如在银行加息前减少债券投资金额等。当在利率上升时，投资者购买债券，以购买浮动利率债券和短期债券为优良策略，以便使得债券投资资金能享受或是尽早地享受高利率。

正确选择债券、掌握好买卖时机将是风险防范的主要步骤

债券作为债权债务关系的凭证，它与债权人和债务人同时相关，任何

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

一方都无法独立防范风险。企业或公司作为债券的发行者所采用的确保债券安全、维持企业或公司信誉的措施堪称预防措施，是防范风险的第一道防线。而对于投资者来说，只能在选择债券上下工夫，一是要选择风险程度相对较低的债券，同时选好买卖时机，也是防范风险的一大措施。

防范债券风险要做到“两分散”

一是分散期限。

债券期限多样化。债券的期限本身就孕育着风险，期限越长，风险越大，而收益也相对较高，反之债券期限短，风险小，收益也低。如果把全部投资都投在期限长的债券上，一旦发生风险，就会猝不及防，其损失就难以避免。因此，在购买债券时，有必要多选择一些期限不同的债券，以防不测。

分散投资期限。主要是使债券的组合保持一种台阶式的期限结构，均等地持有短期、中期、长期债券，以达到长期债券享受以往的较高利率，短期债券能尽早地享受最新更高的利率，而中期债券则获取中等收益，平衡组合投资收益。例如，曾卫国将 90 万元的资金分为 3 个 30 万元，分别投资 1 年期、2 年期和 3 年期的债券。1 年后，当 1 年期的债券到期后就转投 3 年期的债券；2 年后，当 2 年期的债券到期后再投资 2 年期的债券；3 年后，当 3 年期的债券到期后变转投 1 年期债券。以此类推，即每年都有债券到期变现，确保了债券投资的流动性，也分散了利率风险。

二是分散品种。

选择多品种的债券分散投资，这是降低债券投资风险的最简单办法。不同企业发行的不同债券，其风险性与收益性也各有差异。如果将全部资金都投在某一种债券上，万一该企业出现问题，投资就会遭受损失。

有选择性地或随机购买不同企业的各种不同名称的债券，可以使风险与收益多次排列组合，能够最大限度地减少风险或分散风险。这种防范措施对中小投资者尤为重要。因为中小投资者没有可靠的信息来源，摸不准市场的脉搏，很难选择最佳投资对象，此时购买多种债券，犹如撒开大网，这样，任何债券的涨跌都有可能获益。采用这种方法防范风险，必须注意不要购买过分冷门、流动性太差且难于出手的债券，以防资金套牢。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第三部分　不同金额的钱如何投资

根据“不要把鸡蛋放在同一个篮子里”的分散投资的理论，大额资金必须进行组合投资。组合投资不仅可以分散风险，还可以获取更高的投资收益。通过投资组合，可以形成在风险一定的情况下使投资利润率最大化，或在投资利润率一定的情况下使投资风险最小化。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1. 小额资金如何投资

1.1 小额资金也可成大事

在一些人的观念中，小钱办不了什么事，所以不注重小钱的积累，但事实却不是这样了。小钱也可办大事。1 元钱小吧，但当 1 元变成 200 万元时，你还会认为它是一笔小钱吗？1 元如何变成 200 万元？方法很简单，例如，你给一个零岁的孩子，一天存 1 元钱，60 年后，这笔钱将变成 200 万元（假定年收益为 10%）。最典型的小钱变成大钱的故事，就是阿里巴巴网站。当阿里巴巴网投资人宣布将市场全球推广时，阿里巴巴网原始股金从 1 元猛涨到 1 万元，翻了整整 1 万倍。其中有一个小孩子持有 200 元的原始股本，一夜之间变成 200 万元的少年富翁。

因此，不可小视小钱。说到实际的理财生活，理财应该“从第一笔收入、第一份薪金”开始，即使第一笔的收入或薪水中扣除开支之外所剩无几，也不要低估微薄小钱的聚敛能力，1000 万元有 1000 万元的投资方法，1000 元也有 1000 元的理财方式。即便你的薪水仅够糊口，你也应先将每月薪水拨出 10% 来投资，而且要长期坚持，保持“不动用”、“只进不出”的状况。假如你每月薪水中有 500 元的资金，在银行开立一个零存整取的账户，撇开利息不说，20 年后仅本金一项就达到 12 元万了，如果再加上利息，数目更不小了。如果将每月 500 元钱，以定期定额的方式投资基金，那么 20 年后所产生的本息收益将能使你安度晚年。

我们再将资金的数额扩大一点点，例如每月不到 1200 元，即 1 年 1.4 万元。假设你从现在开始每年都投资 1.4 万元，持续投资 40 年，每年平均获得 20% 的投资回报率，那么 40 年后，你能积累多少财富？一般人所猜的金额，多数在 200 万元至 800 万元之间，顶多猜到 1000 万元。然而，正确的答案却是：1.0281 亿元，一个令众人惊讶的数字。这个数据的计算公

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

式如下：1.4 万元×（1+20%）^{39}=1.0281 亿元。每年的 1 万多元的小钱，通过投资最终得到 1 亿多元的巨额财富，你不得不惊叹小钱投资所产生的巨大威力。

其实，绝大多数的富人，其巨大的财富都是由小钱经过长期的投资逐步累积起来的。所以，不要忽视小钱的力量，就像零碎的时间一样，懂得充分运用，时间一长，其效果自然就十分惊人。

1.2 小额投资制胜三要点

小额资金投资的特性，就是要在时间的作用下，细水长流，积少成多，最终成就大额甚至巨额财富。因此，小额资金投资要做好以下三点，才能取得很好成效。

一是要及早开始投资。小额投资不同于大额投资。小额投资因资金量比较少，单靠短时间的赢利很难取得理想的投资效果。例如，2000 元的投资本金，即便是一年有 30% 的高投资收益，收益所得也才 600 元，数额很小。而大额资金则可采用一两次高赢利的单打独斗的投资形式，因为资金量大，收益显著。例如，有 200 万元的投资本金，在年收益为 20% 的情况下，一年就能取得 40 万元的投资收益，数额很可观。所以，小额投资要在时间的长期作用下，靠复利来积累财富。而复利投资一个显著的特点就是越早越好，早时间的小额投入往往比迟后的大额投资的效果还要好。

假设有两个同龄人 A 和 B，都以定期定额的方式投资基金，假定年回报率为 9%。A 投资者从 22 岁开始投资，仅用了 9 年时间，累计投资金额才 1.8 万元，但在最后的账户内却拥有 376614 元的财富。B 投资者迟了 9 年投资，从 31 岁开始投资，尽管用了 30 年时间，累计投资金额达 6 万元，但在最后的账户内才有 297150 元的财富。（见下表）这个例子，再次告诉我们，早投资，投资少获利多；迟投资，投资多获利少。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

投资者年龄（岁）	A 投资者			B 投资者		
	每年储蓄额（元）	第 N 年收益额（元）	投资本息（元）	每年储蓄额（元）	第 N 年收益额（元）	投资本息（元）
22	2000	180	2180	尚未开始投资		
23	2000	376	4556			
24	2000	590	7146			
25	2000	823	9969			
26	2000	1077	13047			
27	2000	1354	16401			
28	2000	1656	20057			
29	2000	1985	24042			
30	2000	244	28386			
31		2555	30941	2000	180	2180
……		……	……	……	……	……
50		13136	159086	2000	9209	111529
51		14318	173404	2000	10218	123747
52		15606	189010	2000	11317	137064
53		17011	206021	2000	12516	151580
54		18542	224563	2000	13822	167402
55		20211	244774	2000	15246	184648
56		22030	266803	2000	16798	203446
57		24012	290815	2000	18490	223936
58		26173	316989	2000	20334	246271
59		28529	345518	2000	22344	270615
60		31097	376614	2000	24535	297150
总投资额	2000 元×9 年＝18000 元			2000 元×30 年＝60000 元		
总回报额	376614 元－18000 元＝358614 元			297150 元－60000 元＝237150 元		

二是要持之以恒，坚持长期投资。小额投资就是将平时的小钱积累成大笔的资金。而资金积累注意需要一个过程。这就要求持之以恒地做长期投资，不能间断，否则投资效果就会大打折扣。

三是不要中途随意支取投资本金。小额投资的一个目的就是强迫自己节约日常开支，以积累资本。小额投资由于时间很长，投资期间肯定会多次碰到手头资金不宽裕的情况，如果此时就很随意地支取了投资的本息，那么小额投资的意义也就不大了。所以，在投资过程中，一定不能随意支用投资本息，一直达到你的投资目的为止；除非是迫不得已的情况出现，才可支用投资本息。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1.3 小额资金巧跨理财门槛

2005年11月1日，《商业银行个人理财业务管理暂行办法》和《商业银行个人理财业务风险管理指引》正式实施，人民币理财的门槛随之提高：银行人民币理财产品的起点金额提高到人民币5万元以上、外币理财产品的门槛提高到5000美元（或等值外币）以上。这给小额资金参与银行人民币理财带来了较大的阻碍。据悉，银行提高人民币理财门槛后，大约有70%的低端客户被挡在门外。低端客户大多倾向稳健理财而钟情于“低等风险、中等收益”的人民币理财。他们不会因为银行提高了理财门槛而轻易放弃了追求较高收益的理财目标。面对人民币理财产品门槛的提高，“穷则思变”的小额资金理财者，只要巧妙利用资源，许多资金量小的投资者也可跨越理财门槛，成为人民币理财产品的座上宾。

一、协议集合理财

协议集合理财，就是几个人将资金以签订协议的方式集合在一起，然后以某一个人的名义参与人民币理财。在协议上，清楚地写明每个参与协议集合理财的人的权利和义务，明确集合理财收益的分配等事项。如此，原本是资金量偏小而无法参加银行理财的人，通过一纸协议，就跨过了人民币理财的门槛，而将成为人民币理财一族。

不过，值得注意的是，协议集合理财要注意防范收益分配的纠纷。为了防止纠纷，协议上要清楚地写明该明确的事项。另外，参加协议集合理财的人，最好是平常相处较好、志趣相投、不过于计较的人。

二、整合手中币种

拥有小额人民币和外币的人，想跨越人民币理财门槛还有一个办法，就是兑换外币或是兑换人民币。是兑换外币，还是兑换人民币，就要看是哪种货币占据主要份额。例如，宁先生手上有4万元人民币、1000多美元，那么他就可以将美元兑换成人民币来凑足5万元的人民币，从而达到人民币理财的资金门槛。张小姐有4000多美元的存款，那么她就可将少量的人民币兑换成美元，凑足5000美元跨越银行外币理财门槛。

但从目前人民币长期持续升值的趋势来看，在整合手中币种时，最好将美元兑换成人民币。这样，一方面可以参与人民币理财，得到投资人民

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

币理财产品的收益；另一方面，因将美元兑换成人民币，可减少美元对人民币的贬值损失。

1.4 小额资金常用的较佳投资渠道

银行提高人民币理财产品的门槛之后，失去了人民币理财产品这条较高收益的渠道，小额投资者大可不必灰心。追求资产稳健增值的理想途径，并非人民币理财一条路。被人民币理财门槛拒之门外的人，可综合自身的财产规模、预期收益目标、风险承受能力等状况，积极寻求人民币理财产品之外的投资渠道。也就是说，要不拘一格投资，追求“东边不亮西边亮”的增值效果。就目前来说，国债、分红保险、基金等投资产品是人民币理财较好的替代产品。

一、长期不用资金，投资国债

小王原本想投资人民币理财产品的3万元资金，估计长达5年都不需动用。现在，他完全可以将这3万元资金投资5年期的国债。国债的投资起点为1000元人民币。随着人民币存款利率的提升，国债的利率也越来越高。例如，2008年3月1日至15日发行的2008年第一期凭证式国债，3年期的票面年利率为5.74%，5年期的票面年利率为6.34%。可见，这些年限较长的国债的收益率，完全可以与目前的人民币理财产品的收益相媲美，只是投资期限较人民币理财产品长一些，流动性弱了些。

但有一点需要注意的是，投资国债一定要让国债持满到期，否则就会损失不少。持有国债不到半年就兑付者，不仅没有利息收入，还要支付1‰的手续费，投资就出现了亏损。例如，2008年第一期凭证式国债对提前兑付规定如下：提前兑取时，按兑取本金的1‰收取手续费，并按实际持有时间及相应的分档利率计付利息。从购买之日起，3年期和5年期凭证式国债持有时间不满半年不计付利息；满半年不满1年按0.72%计息；满1年不满2年按3.33%计息；满2年不满3年按4.32%计息；5年期凭证式国债持有时间满3年不满4年按5.76%计息，满4年不满5年按6.03%计息。因此，持有国债超过半年又不到一年者，提前兑付的利率是0.72%，但扣除手续费1‰的手续费后，其收益率跌至0.62%，低于活期储蓄存款的税后收益率0.684%。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

二、不安分于固定收益，投资分红保险

分红保险是近几年较为盛行的"享有低额保障的同时具有一定的投资收益"的保险理财产品。目前，该险种除了参与保险公司的红利分配以外，还有2%左右的保底收益。无论红利高低，保底收入不变。有的保险公司推出的分红险，其持满5年后的年均收益还在5年期的定期存款利率之上。目前，分红保险的投资起点金额仅为1000元，所以比较适合资金量偏小的稳健投资者投资。在购买分红保险时，要选择那些历年分红收益率在同业中居高的保险公司，以取得较高的分红收益，同时兼顾选择分红保险的意外身故、病故或是意外伤害的保障金额。另外，由于采用英式分红（以有效保额作为分红基数）的分红产品所取得的分红收益会高于采用美式分红（以保费或是现金价值作为分红基数）的分红保险产品，因此，在其他条件等同的情况下，要尽可能地选择采用英式分红方式的分红保险产品。

三、想长期投资，选基金

目前，投资门槛低（一般第一次起点数千元，以后每次购买最低1000元即可）的货币市场基金和定期定额投资（有的起点金额低至100元）的股票型基金，也为小额资金投资者提供了较为理想的资产增值渠道。是购买货币市场基金，还是购买定期定额投资的股票型基金，就要看投资者对资金流动性的要求了。

货币市场基金的优势就是在确保2%多的年收益的基础上，还有很好的流动性，要用资金时可立即免费（买卖免收手续费用、收益免收利息税）赎回，第二个工作日就可使用资金。要是对资金的流动性要求不是很高，可以长期投资的情况下，选择以定额投资的方式小额投资股票型基金，也是一个不错的渠道。以长期投资测算来看，好的"基金定投"产生的年收益率会在10%以上，但这需要长达10年，甚至更长时间的投资期。

四、风险承受能力强，投资股票

目前，股市的投资起点为1手（100股）。而目前股票的价格高低不同，高者一股200元，低者一股五六元。这也就为小额资金投资提供了较好的投资渠道。投资股票收益高，但风险程度也大。如果你的风险承受能力足够强，那么你可选择一两只优质股票进行长期投资。如果投资成功，那么投资收益将会是百分之几百。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

五、若有爱好、有专业知识，投资收藏

收藏是目前热门投资的投资项目，收藏的投资回报很高，有时高得惊人。一些五六十年代年轻书画家的作品，有的已经卖到几百万元。因此，你若是有爱好并且有一定的专业知识和鉴赏能力，而且你的这笔资金可以长期不动用，不妨投资收藏品。目前，一些年轻艺术家的作品价格不高，一两万元的作品比比皆是，还有一些质量不错但价格在万元以下的作品。因此，投资收藏也是小额资金长期投资的一个较佳选择。

另外，黄金也是小额资金投资的一个渠道。因为黄金投资的门槛不高，一般来说，银行推出的纸黄金业务是10克起点，也就是说两三千元就能投资黄金了。

1.5 小额投资最佳方式——基金定投

个案基本情况

王朝涌是2007年的大学毕业生，在上海一家企业任文员，月薪2800元；虽然月薪不高，但工作很忙。除了每月的必须开支外，王朝涌每月还能固定地剩余1000元。他想将这1000元的月余长期积累下来，以备后用。同时，他还想获取较高的投资收益，也愿意承担一定的风险。

投资分析及建议

王朝涌的情况，属于小额投资的范围。他可以在承担一定风险的情况下获得较高的投资回报，那么基金定期定额投资就很适合他。因为基金定投主要适合如下的投资者：不愿意或是没有能力预测市场的人、没时间理财的人、想降低风险但又能承担一定风险的人、长期规划理财的人、强迫自己储蓄的人、资金不充足的人。而王朝涌属于此类，所以他适合做基金定投。

基金定期定额投资因兼具强制储蓄、每次投资少、长期投资收益较高的特点，很适合小额资金的投资，所以它也被称为“小额投资计划”。对于资金不足的投资者而言，选择定期定额业务的好处是在不加重经济负担的情况下，做小额、长期、有规划的投资。投资者只是每月运用生活必要支出外的闲置资金来投资即可，不会对经济造成额外的负担，更能积少成

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

多，使小钱变大钱，以应付未来对大额资金的需求。

基金定投的对象以开放式基金为主。开放式基金一般是以投资股票为主，所以，其净值与股指走势有很大的关系。如果股指持续走低，而你对股指未来的走势把握不准，这时比较适合定期定额投资。在此情况下，就能平摊买进的成本。例如，某一投资者从 2007 年 10 月份开始，以每月投资 1000 元基金定投形式投资某只基金，到目前为止已经投资 6 次，总金额为 6000 元。随着股指的波动，基金净值也出现了变化。如果他每次投资时基金的申购价格分别为 1 元、0.95 元、0.90 元、0.92 元、1.05 元和 1.1 元，则每次可购得的基金份额数分别为 1000 份、1052.6 份、1111.1 份、1086.95 份、952.38 份和 909.09 份，累计份额数为 6112.1 份，则平均成本为 6000 ÷ 6112.1 = 0.981 元，投资回报率则为（1.16112.1 − 6000） ÷ 6000 × 100% = 12.05%。

从 2008 年第一季度末和第二季度初的情况来看，一轮中期调整的底部将显现出来，所以此时进行基金定投是较好的时机。建议他现在就开始做基金定投。

在设计基金定投的期数方面，王朝涌可根据自己的理财规划和理财目标，从如下四款中选择一个合适的期限。如果，王朝涌计划将这份基金定投作为 5 年后买房款项，那么选择 60 期的定投较为合适；如果是为 10 年后的婚事准备的，那么 23 万元的投资本息正好配上用场；如果是为 30 年后的退休生活作准备的，那么就应选择 360 期的定投业务。

不同期数的基金定投收益测算表

项　目	5 年	10 年	20 年	30 年
预期月收益率	1%	1%	1%	1%
期数（月数）	60	120	240	360
定投金额（元）	1000	1000	1000	1000
总投资额（元）	60000	120000	240000	360000
到期本息（元）	81670	230039	989255	3494964

1.6 小额资金也可定投股票

个案基本情况

刘娟是独生子女，由于不愁吃不愁穿，花钱一贯是大手大脚。2005 年



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

大学毕生后，在一家电信公司上班，每月可供支配的现金收入3600元；薪水不算低，但不仅分文不剩，还过着“啃老族”的生活，时不时地向父母要点钱。过了三年的“月光”生活，刘娟开始意识到要理财了。她想削减开支，决定每月强迫自己留下1500元，进行投资。由于她无负担，想将这份月余进行一些高风险与高收益的投资。但她对投资一无所知，希望所进行的投资项目是“傻瓜”式的。

投资分析及建议

根据刘娟的情况来看，她是一个高风险承受者，不仅自身没有经济压力，而且在经济生活上还有父母的赞助，可进行高风险的投资。从目前的投资渠道来看，高风险高回报的投资有股票、期货等。但刘娟对投资知识一无所知，因此不能进行期货投资，而股票投资倒可以涉及。而“傻瓜”式的股票投资形式，从本质上来说是没有的。但可借鉴基金定期定额投资的做法，来定投股票。

做股票定投，首先要选择供定投的股票。由于股票定投也是一项长期性的小额投资，因此所选择的定投股票应当具备如下条件：

一、要具有高成长性

股票定投和基金定投一样，期限很长，因此不要求所投资的股票有短期内有大幅上涨，但一定要有较高的成长性，使得在一个较长的时间内，股价稳走高。在选择时，除了选择那些高成长性的股票之外，还要考虑所选的股票最好处于一个行业周期的初始，这样才能确保这只股票价格在长时间内会有一个较大幅度的走高。

二、要选择那些低价的优质股票

购买股票每次的最低限度是1手（100股），而可供股票定投的资金有限，因此必须选择低价股。否则，每月的节余就不够购买1手股票的最低金额限度。例如，刘娟看中一只股票，价格是25元，购买这只股票100股，需要2500元，但刘娟每月只有1500元的节余，显然是不够的。刘娟只能定投价格在15元以内的股票。另外，从股价的成长空间来看，低价股更具有价格成长的广大空间。

做股票定投，购买股票的时间也很重要。虽然在股票投资上，选股的重要性要高于选时，但选时也很重要。在华尔街流行这样一句话：“要在

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

市场中准确地踩点入市，比在空中接住一把正在落下的飞刀还难。”以此来形容选择入市时机的难度。选择入市的时机很难，但由于每次投资的金额小、投资次数多、投资时间长，股票定投对入市时间的要求不像大额整笔投资那样严格；所以，可确定一个大致的确定时间。鉴于我国 A 股市场有“黑色星期二”和“黑色星期五”的说法，即周二和周五的大盘表现一般都会逊色于其他时间。所以，建议刘娟将购买股票的时间定位于周二和周五，以获取相对低位的购买价格。

另外，由于股票定投不像基金定投那样有基金公司的规定，在强制投资人每月定时存入款项，所以进行股票定投就要靠自身的自觉性来强制自己确保每月都按规划购买股票。并且，要严格遵守长期投资的规划，切不可看见股市大跌时当心自己的股票市值受损而卖出股票，否则就达不到以时间换空间的复利投资效果了。

1.7 小额资金投资期交保险一举两得

个案基本情况

罗立中是一位私营企业的车间主任，月收入 2600 元，妻子没有固定的职业，家庭月收入不足 4000 元，供养一个上高中的女儿。每月正常的开支外，整个家庭大约只有 500 元左右的节余，这些节余都存入银行，作为家庭生活备用金。目前，存款已有 2 万元，以一年期的定期存款形式存储。罗先生虽是企业的骨干，但由于各种因素，罗先生在企业的保障几乎没有。由于妻子没有固定职业，家庭经济较为拮据，家庭成员没有一人购买保险。经过几年的紧巴巴的生活，罗先生知道了理财的重要性，决定将每月的节余做一项长期的稳健的投资。

投资分析及建议

从罗先生现状分析来看，他家庭的风险承受能力极低，经不起任何的风吹雨打。所以，所做的投资既要稳健，又要有一定的投资收益。另外，罗先生的家庭成员没有任何的保险保障，而且作为家庭支柱的罗先生本人在单位也几乎没有保障，一旦夫妻两人有重大疾病和意外风险，家庭经济将不堪重负，所以急需借助保险产品建立逐步的保障。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

这种情况下，建立罗先生要投资兼具保障和投资收益的分红保险，每月将500元的月余款项累积下来，作为保险的年缴保费。具体操作可参照如下：

一、**改变2万元的定期存款的存储方式**。由于目前物价指数（CPI）不断走高，1年期的定期存款利率很难跑赢CPI，实际上是处于较大的负收益；5年期的定期存款较高，与目前的CPI涨幅相接近，负收益的程度微小；而且，遇急用钱时，1年期的定期存款和5年期的定期存款在变现手续和速度上是一样的。但为了防止遇急用时提前支取的利息损失，建议将2万元的定期存款分成两部分，1万元继续存为1年期，以防止提前支取时的利息损失，同时也可享受银行调整利息后的更高利率。另1万元由1年期改为5年期，以获取与CPI涨幅相近的投资收益。

二、**每月余款500元定投货币市场基金**。因为购买期缴保费的保险，是1年一次性期缴的。在期缴保费之前，就要将每月的节余以一定的方式存储起来。一般的做法是每月将节余存入一个活期银行存款账户，但这样做只能获取极低的活期存款利息。因此，为了提高这部分资金的收益，可将每月的节余定投货币市场基金，因为货币市场基金的年收益约在2.5%左右，远高于0.72%的活期存款利率。而且，赎回货币市场基金也很方便，到账时间也很快，一般是赎回日后的两个工作日。因此，可在要缴保费的最迟日的前5天赎回货币市场基金，提取后去缴存保费。

三、**选择一款合适的分红型保险理财产品**。这款保险产品要兼具保障和投资两项功能，在投资收益相近的情况下，应尽量选择保障额度高的保险产品。这款保险产品的年缴保费要在6000元（每月节余500元×12个月）左右。特别要注意的是，在投保时要将罗先生本人作为投保人，受益人则可以是妻子或是女儿。因为罗先生是家庭的经济支柱，最需要保险保障。

2. 大额资金如何投资

2.1 大额投资要善于组合

根据“不要把鸡蛋放在同一个篮子里”的分散投资的理论，大额资金



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

必须进行组合投资。组合投资不仅可以分散风险，还可以获取更高的投资收益。那什么叫组合投资呢？投资组合是指为避免过高风险和过低收益，根据多元化原则，选择若干种资产进行搭配投资。因此，组合投资是由两种及两种以上的资产构成的投资集合，通过投资组合，可以形成一个在风险一定的情况下使投资利润率最大化，或在投资利润率一定的情况下使投资风险最小化。

因此，投资组合有许多好处。为了便于形象地说明投资组合的好处，现举一个例子。

在一个雷雨交加的夜晚，你驾驶着一辆白色二人座跑车，独自行驶在郊外的马路上。突然，在电光一闪之间，你看到远处的公交车站，有三个人正在焦急地等车：一位是患病的老太太；另一位是你认识的曾经救过你的医生；还有一位是你仰慕已久的邻家女孩。你非常想帮助他们，但你的车只能载一个人。请问你将会做出怎样的选择？

事实上，无论你选择载哪个人，都难免会有遗憾。但通过一番救人的规划组合，就可实现最佳的结果：你可以将车钥匙交给医生（如果医生会开车），由医生驾车带老人去医院，而你则留下来陪伴心仪已久的女孩。

这就是组合投资的妙处。

在大额投资中，许多人不注重投资组合，结果一损俱损，财富急速缩水，一夜之间又回到了“解放前”。陈大发在 2006 年购买一只股票，赚取了 200 万元。于是，他错误地认为投资不一定要组合，只要看准了就可以孤注一掷。但问题是，人看问题往往没有那么准确。2007 年 3 月份，他听信朋友，将 200 万元投入朋友承包的一个水泥厂，供水泥厂增加一条生产线，期望大赚一把。但在 2007 年 10 月份，这个小型水泥厂因污染被强令关闭，200 万元就这样没了，这令他追悔莫及！

那如何构建一个合理的投资组合呢？

投资组合可分为投资工具组合、投资期限组合和投资领域组合。

一、投资工具组合

投资工具，通俗地说就是投资品种，目前投资工具已经丰富多样，从大方面来说，房产、期货、债券、股票等都是投资工具。要是细分起来，投资工具就多了，例如仅黄金的投资工具就有标金、金币、黄金饰品、账户金、黄金期货、黄金期权和黄金债券等。投资工具的组合，指不同投资

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

工具的选择和搭配。选择何种投资工具，一方面应考虑投资者的资金规模、管理能力以及投资者的偏好；另一方面则应考虑不同投资工具各自的风险和收益以及相互间的相关性。

在众多的投资工具中，无论是哪一种投资工具，它都有其自身独特的优势，同时亦有自身不可克服的短处。金融机构存款和国债，它的优势是投资安全、流动性强、名义收益稳定。但是它也存在着明显的不足，收益率太低，很容易被通货膨胀抵消。又如字画，作为投资工具，它的优势是，能够在享受美的同时，享受财富增长的快乐。与此同时，以小博大，可能获得高额的投资回报，也是它的优势。但是，它的不足也显而易见，若投资者没有独到的鉴赏眼光，那投入的资本将血本无归。因此，作为投资者，要善于根据不同投资工具所具有的不同特质及其运行规律，合理地进行搭配和组合，扬长避短，以避开市场周期中的低谷，冲击市场周期中的高点。这样，我们就既可发挥各种投资工具的投资获利功能，又能规避投资的风险，最终实现投资最佳化。下图是一个投资理财工具“金字塔”，从下往上，风险越高，获利越高，共分八个层次，每个层次的理财工具都有它的优缺点，投资者应该根据自己的财务情况选择最适合自己的理财工具。

期货
炒汇、炒楼
绩差股、劣质债券
股票型基金、一般股票
实业、配置型基金、房地产投资
贵重金属、防守性基金、蓝筹股、绩优股
企业债券、地方政府债券、债券型基金、外汇存款
货币市场基金、保险、置业、退休金、国债、银行储蓄存款

二、投资期限组合

投资期限组合指投资资产的长短期限的搭配。不同的投资工具所形成的资产的期限是不同的，同种投资工具所形成的不同的资产也会有不同的期限。投资期限组合主要应考虑：一是投资者预期的现金支付的需求，包

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

括支付的时间和数量；二是要考虑不同资产的约定期限及流动性；三是经济周期变化。例如，王先生有 300 万元的投资资金，那么王先生在配置投资产品时，就应充分考虑投资期限的组合问题。例如，他可以将 100 万元资金投资于 5 年期限以上的理财产品，100 万元投资 3 年期，50 万元投资 1 年期，50 万元投资于几个月的短期理财产品。

投资期限的组合也就是投资期限长、中、短的搭配。一般来说，期限越长，收益越高，而风险也就越大。相反，期限越短，收益就越低，但风险也会相应降低。为了兼顾投资的流动性、安全性以及收益性，应对投资的三种期限采用合理搭配的方式，而不应集中于某一期限的投资。如此，一旦有临时变现的需求，就不必将长期投资作短期变现，从而蒙受巨大损失。

三、投资的区域组合

投资区域组合是指资金投资于不同地区、不同国家，来达到分散投资风险，获得稳定收益的目的。例如，同是投资股票，你可以投资中国 A 股，也可以投资港股，也可以通过 QDII 产品来投资海外市场的股票。再如，同样是投资房产，也可以分散投资上海、北京、深圳、厦门的房产。

由于投资区域组合具有很多好处，所以目前银行推出的许多理财产品都具有跨领域组合投资的特点。例如光大银行推出的 2007 年第九期“阳光理财套餐计划”，所募集的资金投向为信用联结理财产品和信托投资理财产品，一半投向江苏宁杭高速公路有限公司，另一半投向安庆城市环境治理项目。

2.2 中产家庭如何组合大额投资

个案基本情况

钟女士，35 岁，在一家外企任高管；丈夫 36 岁，是大学老师；小孩上小学一年级，有夫妻双方的 4 位老人需要赡养，两人收入稳定，家庭税后月收入约为 4 万元。有房有车，已购买一定数量保险。目前，家庭共有流动资产 200 元万左右，希望这 200 万元能有一个合理的投资分配，使收益和风险最佳化。

理财分析

中产家庭财富分层次管理很重要。一般来说，中产家庭的资产配置可

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

先从基本保障入手，然后考虑长线平衡型理财产品，再后考虑中线产品，当安排好所有的保障和稳健的投资计划顺利实施后，剩余部分资金可用于高风险产品，获取更高回报，即使亏损亦无碍大局。但不同的家庭又有不同的情况。

钟女士家庭属于中产家庭，正处于成熟期，目前家庭月收入稳定且丰厚。月收入为4万元的家庭，风险承受能力理应很强。但钟女士的家庭有一个特殊情况，除了要为小孩教育做好规划，还有4位老人需要赡养。这在很大程度上降低了家庭的风险承受能力。所以，在配置200万元的投资组合时，建议以稳健为主，兼顾进取，在保值现有资产的情况下，应通过合理配置资产，尽可能多地获取投资收益。

理财建议

一、钟女士家庭每月有4万元的收入进账，流动资金应该很充裕。因此，可将200万元的50%即100万元用于配置流动性较差但收益较好的长期投资品种。为了扩大这部分资金的投资收益率，应该利用银行贷款放大投资收益的好处。而投资房产就是利用银行贷款放大投资收益的好项目。所以，建议100万元投资房产。

钟女士家庭已有一套房子，在投资房产上可不考虑自住，而应侧重投资效果。而从目前的房产市场来看，小户型的商品房不管是出租还是出售都有优势之处。因此，建议用100万资金作为按揭贷款购房的首付款，在不同地段（例如大学校园附近和商务区域）或是不同区域（例如珠江和北海）分别购买一套小户型商品房。所购的商品房先用来出租，获取租金收入作为月供款的全部或是部分，然后待房价涨到满意的价格之后再考虑出售获取差价收益。

在决定购买商品房的大小、价格和贷款年限时，除了要考虑100万元作为首付款是否足够的因素外，还应考虑每月的月供支付款问题。建议在购房之前先向银行理财专家咨询并测算一下，2套房子的月供大约是多少。这个月供的数额最好相当于所购房子的月租金收入，或是超过月租金收入的部分，不应超过家庭月收入4万元的70%，即2.8万元。

二、钟女士家庭负担较重，需要投资一些收益较高的产品。从目前来

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

看，长期投资股票型基金应该能获取较高的投资收益。所以，建议她用50万元来投资股票型基金。在具体的基金配置上，建议分别投资25万元的指数型基金、15万元的股票型基金、10万元的配置型基金。选购基金时，可以选择一些规模较大的基金公司发行的，如嘉实、易方达等；或者是一些比较有特色的银行发行的基金，如上投摩根、招行和广发等。在购买股票型基金时，可选择投资一些成长较好、业绩良好的股票型基金。基金应该做分散投资，选3—5家不同公司发行的产品比较合适。

三、目前银行理财产品的收益率在不断提高，而且风险程度不高。所以，建议钟女士配置25万元的资金来购买银行理财产品。在选择理财产品时，可分散投资于不同的类型和风格的理财产品，如打新股产品、债券型理财产品、股票挂钩型产品等。

四、钟女士的家庭需要稳健理财，所以需要配置一定数量的国债。因为国债是目前最稳的投资收益又高于银行存款的投资项目。由于钟女士家庭有配置银行存款，所以在国债配置上就不一定要考虑流动性了。所以建议用10万元购买5年期的国债，以获取最大的投资收益。

五、作为一个家庭，肯定需要有一些可供应急的资金。一般来说，一个正常的家庭备有5万元的应急资金就完全可以了。但钟女士的家庭赡养着4位老人，老人事情较年轻人多，所以应急的资金要多一些，建议留存15万元的资金作为应急款项，以银行定期存款的形式存放。其中，1年期、3年期、5年期的存款各5万元。

200万元流动资产的稳健型配置表

配置金额	100万元	50万元	25万元	10万元	15万元
投资项目	房产	基金	银行理财产品	国债	定期存款

2.3 50万元闲钱如何加速增值

个案基本情况

郑先生是一个个体经营者，今年42岁，家中供养一名6岁的小孩和年迈的父母，现有一套大户型住房（无贷款），足够全家4口人居住。郑先

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

生做生意多年，赚了一些钱，每月都有上万元的稳定收入。目前有长期闲置资金50万元，由于生意很忙，没有时间理财，对理财没有专业知识和经验。以前的闲置资金都是投资于银行定期存款，现在的物价指数不断走高，他发现存款都是负收益，所以渴望寻求更高回报的投资渠道，期望的年收益率在10%—18%之间。

理财分析

从郑先生的家庭情况分析来看，供养的人口较多，上有老、下有小，风险承受能力较低。所以，他多年来一直将大额的资金存放在银行里。但经过许多年后，他发觉这样低下的投资收益不能满足日渐增长的消费水平。所以，想改变投资方式。其实，作为一个经济负担比较重的家庭更应该需求更高的投资收益，以提高保障水平。

好在郑先生已经有住房，且没有还贷压力，所以日常的生活费用应该靠郑先生的生意收入就可以应付了。所以，目前长期闲置的50万元资金可以全额投资，不必留有生活和应急备用金，以获取充分投资的更多回报。

理财建议

一、投资基金最合适

由于郑先生平时经商很忙，没有太多的时间和精力照顾投资事宜，所以他需要的是“懒人投资渠道”。另外，郑先生对投资没有相关知识和经验，需要借助专业人士的智慧和才能来打理50万元的投资，而且郑先生要求投资收益要在10%—18%之间。综合上述情况，郑先生投资基金最合适。由基金公司的基金经理，利用丰富的专业知识为投资者打理资产，以获取较高回报的稳定收益。

二、进行基金组合投资

50万元的投资数量不算小，属于大额投资。为了防范风险和获取稳定的投资收益，大额资金必须组合投资。考虑到郑先生的年龄、家庭负担以及比较适中的回报率期望，投资策略可选稳定型的。建议按如下比例配置资产：

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

所配置的基金类型及比例	配置说明
股票型基金 20%，10 万元	股票型基金风险相对较高，但收益也可能更高。以较低比例配置，在防范整体投资风险的情况下，可获取较高的投资收益
配置型基金 50%，25 万元	配置型基金风险比股票型基金小，但在股市不太好的情况下，收益可能高于股票型基金
债券型基金 20%，10 万元	债券型基金风险低，但收益稳定。在目前债券型基金参与“打新购”理财的情况下，投资收益有较大幅度的提升，2007 年的投资收益超过 10%
货币市场基金 10%，5 万元	货币市场基金有“类储蓄”之称，风险小，收益稳定，必要时可及时赎回，可替代应急资金

三、投资基金前后的收益对比

以前，郑先生 50 万元资金投资于银行 1 年期的定期存款。按 2007 年 12 月 21 日调升后的利率水平计算，50 万元存 1 年的税后收益率是：4.14% ×（1－5%）＝3.933%，投资收益额是：［500000 元 ×4.14% ×（1－5%）］＝19665 元。

现在投资基金后，综合的投资收益率提高到 12.9%，比原先提高了 8.967 个百分点；投资收益额提高到 64750 元，比原先增加了 45085 元。具体计算如下表：

投资项目	预期年收益率（%）	收益额（元）
10 万元股票型基金	18	18000
25 万元配置型基金	15	37500
10 万元债券型基金	8	8000
5 万元货币市场基金	2.5	1250
合计		64750
综合收益率	（64750 ÷500000）×100% ＝12.9%	

2.4 50 万元还贷款项的理财之道

个案基本情况

在政府企业管理部门工作的陈先生，今年 42 岁；妻子在一家工厂上班，有一个读初中的女儿。2006 年和 2007 年投资基金赚了 40 万元。由于

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

担心以后的股市表现不好，2008 年初他赎回了基金，目前手上有 50 万元闲置资金。同时，他在 2005 年买了一套商品房，目前还有 45 万元左右的贷款余额，贷款利率为 6.6%，每月需还贷 3600 元。2008 年的股市，让陈先生感受到了股市的风险，他不想再全额购买基金了，想通过咨询理财师，构建一个 50 万元的投资组合，在确保安全的情况下能获得超过 6.6% 的年收益率，以求获取投资收益与银行贷款利率之间的差额收益。

理财分析

现在很多人手上有些余钱，但却又欠了银行房贷。按照旧观念，欠银行的钱，肯定是先把余钱用来还贷，但经过最近几年的投资理财教育，许多人的理财意识提高了很多。针对目前火热的理财市场，正如陈先生一样，许多贷款者都想先用余钱来理财，赚钱后再还贷。

组合投资战胜贷款利率，是完全有可能的。从 2007 年来看，2007 年是个人投资理财的丰收年，不要说平均收益率达到 98.89% 的开放式基金，就是许多银行理财产品的收益率也轻松地跑赢贷款利率。

用还贷的款项来投资理财，有两个关键点：一是要保证资金安全；二是要确保投资收益率能高于贷款利率，否则就是吃力不讨好。

陈先生在政府部门工作，妻子在工厂上班，家庭收入估计应该不是很高。因还抚养一个在读书的女儿，所以扣除每月的生活开支外，剩余还贷的钱应该已经不多。要是碰上一些需要增加开支的事，就会面临着一个资金周转的问题。所以，50 万元资金要有一定部分保持较高的流动性。

理财建议

一、投资 5 万元的货币市场基金

使用基金定期定额赎回（简称定赎）业务来支付每月的还贷款项。货币市场基金赎回时的资金到账时间是“T+2”，也就是赎回的第 3 天资金就会到账，因此有较强的流动性。张先生月供 3600 元，一年还贷 43200 元，所以建议投资 5 万元的货币市场基金。从 2008 年 1 月底以来，货币市场基金七日年化收益率一路飙升，许多只货币市场基金的七日年化收益率都在 10% 以上，银河银富货币基金还超过了 20%，这是一个以往所未曾达到过的高度。虽然货币市场基金不可能长期保持这么高的收益，但综合来

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

看，该类型基金平均收益率还不错。所以，5 万元投资货币市场基金也能获取一定的收益。

另外，由于每月要还款 3600 元，所以陈先生可以办理货币市场基金的定期定额赎回业务。具体操作可参照如下方法：一是将还贷的银行账户作为货币市场基金的申购账户；二是将基金定赎日确定为还贷日期之前的 5 个工作日，这样就能每月固定地在还贷前的 5 个工作日内赎回 3600 元，自动入账到还贷账户，省心省事。这样既可提高投资收效，又不影响还贷，一举两得。

二、25 万元购买打新股理财产品

从目前来看，银行打新股理财产品几乎没有风险，且银行公布的平均预期收益率大部分在 15% 左右，即使没有 15%，从 2007 年的收益情况来看，不会低于 12%。

三、10 万元选好项目投资民间借贷

陈先生在政府的企业管理部门工作，在民间融资方面有得天独厚的信息优势。现在有许多投资项目很好的小企业，苦于生产资金不足，找银行贷款又不够条件，只有进行民间融资。而目前民间借贷的利率在 20%—30% 之间。因此，陈先生可以看准一家小企业，在保证本金安全的情况下，借出 10 万元，以获取高水平的投资收益。

四、10 万元投资配置型基金

虽然自 2007 年中期以来，中国股市面临着巨幅震荡，但投资机会却在巨幅震荡中涌现出来。特别是经过 2007 年 10 月份以来的调整，股指已经从 6200 点下调至 2008 年 3 月份的 4000 点左右，潜藏了很多的投资机会。所以，此时投资配置型基金，机会大于风险。而且，从陈先生"目前还有 45 万元左右的贷款余额，贷款利率为 6.6%，每月需还贷 3600 元"的情况来看，他的还贷年限应该在 10 年以上。这么长的还贷期限，给基金大额赢利提供了足够长的缓冲时间。所以，在陈先生的投资组合中，配置 1/5 的基金是必须的、也是合理的。

2.5 丁克家庭如何打理高额资产

个案基本情况

张先生，现龄 38 岁，妻子 34 岁。张先生经过多年创业，公司运转早

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

年就已步入正轨，除了每月从公司支取 5000 元的工资外，每年可获得一个稳定的高额分红，约在 100 万元左右。妻子在一家事业单位上班，每月工资收入约为 4000 元，年终奖 1 万元左右。张先生和妻子是忠贞的“丁克族”，结婚多年，坚持不要孩子。因无子女，且夫妻两人生活也不奢侈，每月生活开销不大，约为 5000 元。目前，张先生的家庭净资产已近 900 万元。由于张先生工作过于繁忙，可用于理财时间太少，妻子又不太喜欢打理钱财；而且两人的理财偏好为稳健型。面对家中高额的资产，急需专家的指导。

张先生希望通过对资产的重新配置投资，使家庭资产能以每年 10% 的增幅上涨。同时，张先生希望进一步强化人身和养老保障。

家庭年度收入支出表

每年总收入（万元）		每年总支出（万元）	
张先生工资	6	基本日常支出	6
妻子工资	4.8	其他日常支出	2
妻子年终奖	1	父母赡养费	5
公司的年度分红	100	子女教育经费	0
旅游开支	2	保费支出	0.8
收入总计	111.8	支出总计	15.8
年度结余	96		

家庭资产负债状况表

家庭资产（万元）		家庭负债（万元）	
现金及活期存款	45	房屋贷款	0
银行定期存款	100	汽车贷款	0
国债	60	消费贷款	0
基金	156	信用卡未付款	0
自用房产	250	其他负债	0
投资房产	210		
汽车	25		
金饰等其他资产	2		
资产总计	838	负债总计	0
家庭净资产	838		

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

家庭保险情况表

保险项目	金　额（万元）
张先生意外险	10
妻子意外险	10
张先生寿险	20

理财分析

从张先生的情况来看，年轻有为，不足40岁就拥有近千万的资产。按理说，拥有如此巨额资产的丁克家庭，抵抗风险能力是很高的。但每个家庭都有每个家庭的理财风格，张先生的家庭偏好于稳重型理财。这一点从张先生现有的资产配置情况可见一斑。

对于大多数人来说，投资理财面临的最大问题是可供支配的资金不足，而对于像张先生这样已经提前进入中产阶层的家庭，主要的问题则是如何有效提高资产配置效率，以期达到较为理想的收益目标。这一点张先生自己也有所察觉，已对目前的资产配置所产生的效果不满意，要求提高资产配置收益率达10%以上。在目前的投资环境和社会平均利润率趋高的情况下，要实现10%的年收益率不难。

目前张先生，不包含现有投资收益额的情况下，每年还有96万元的节余。这为家庭理财提供了充分的资金。

从张先生的家庭资产情况来看，家庭总资产838万元，无负债，属零负债家庭。从资产构成来看，主要由金融资产和房产构成，其中金融资产361万元，占家庭总资产43%；自住及投资性房产共460万元，占总资产的54.8%。其他自用汽车及黄金等动产很小，只有27万元，占总资产2.2%。

从各类资产的配置情况看，收益率明显偏低。两大类资产中，金融投资基本以货币性产品投资为主，属无风险投资的银行存款及货币基金持有额为205万元，占金融资产56.7%，而风险不高但收益中等的基金投资数额仅为156万元，占比仅为43.2%，明显偏低。总体上看，张先生家庭在金融资产这一块的配置，稳健有余，而效率不足，很难达到10%的投资收益目标。另外，张先生有210万元的房产投资，每月租金收益16000元，年收益率8.4%，收益状况较好。根据目前房产市场状况及未来走向，这部分资产的收益会逐年提高。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

张先生家庭除了上述投资之外，没有其他方面的投资，资产形式略显单一；而在保险等保障型产品方面的投资额亦很低，构成了一定的家庭财务安全隐患。

因此，从整体来看，张先生在家庭资产配置方面仍显不足，难以达到10%的年投资收益率，需加以调整和改进。

理财建议

一、保持房产投资不变

从长期来看，房产是一项稳定的、能获取较高投资收益的投资项目。张先生将过半数的资产配置在房产方面，是正确的。对于房产投资，虽流动性不强，但该部分投资年收益率较高，达到8.4%，建议保持该部分投资不变。但从分散投资、规避风险的角度出发，不宜再继续增加房产投资。只要保持不变，随着每年家庭投资收入的增加，房产投资将会逐步降低到一个更为合理的比例。

二、调整金融投资组合，增强组合效率

张先生的现有金融资产以无风险投资为主，存款和国债的数额多过基金，过于保守。保守虽然无风险，但收益却不会高。所以，金融资产的配置要调整。因张先生和妻子每月有近万元的稳定收入，且每月还有16000元的房租收入，所以在现有的资产配置中可以不要有流动性强、但收益率低的资产，例如可将目前的45万元现金及活期存款改投其他收益更高的项目。具体的投资组合比例可重新调整如下，以获得10%以上的年收益：

组合存款10%；

债券型基金30%；

股票型基金30%；

信托产品20%；

银行理财产品10%。

另外，在配置金融资产时，要将资产在时间上做一个比较合理的安排，即要从短期、中期、长期投资上做好流动性的安排。

三、逐步增加其他投资，提高资产组合稳健性

从张先生的资产配置情况来看，投资相对单一。随着近年收入的增

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

加，张先生可适当尝试其他投资方式，如黄金投资，分享国际贵金属市场牛市带来的市场机会。在具体操作上，可将家庭每年结余的理财资金逐步配置到黄金投资上，其中以购买纸黄金为主，丰富家庭资产持有形式，增强配置稳健性。另外，估计张先生每月收入都会有1万元左右的剩余，建议他可将这些剩余资金进行基金定期定额投资，可以选择1只指数型基金，每月投入1万元。这样做可以最大限度地降低投资基金的风险，而且往往能够获得比较稳定的长期收益。

四、增加保险额度，优化保障结构

作为中产家庭，首先要有足够的保险保障，从家庭财务安全角度从发，以周全的保险产品组合应付未来风险。张先生虽然身价颇高，家庭总净资产已经达到了800余万元，但保险的保障却不高。他作为家庭主要的经济来源者，很有必要增加保额；只有购买了足够的、高额的人身保险，才能保障家庭后顾无忧。从数额上来说，张先生要达到500万元左右的人身保险总保额，也就是相当于张先生年收入的5倍为宜。妻子没有寿险，可增加寿险投保额度，以及夫妇双方的养老保险和医疗保障。由于张先生目前的收入能力较强，还应相应增加收入能力保障的保险。另外，在购买足了保障型保险外，还可以投资一些分红险，以求在增加保险保障的同时，获得投资收益，也能从保险保障上较好地解决丁克家庭没有“养儿防老”的后顾之忧。

2.6 单亲妈妈如何规划百万投资

个案基本情况

生活在某一中小城市的成女士，39岁，单身妈妈，有一个男孩，读小学三年级。已有住房，无贷款。离异时，丈夫给她和孩子留下了130万元的资产，其中30万元的小户型商品房一套，无负债。（其资产状况如下表）。张女士有2份分红保命型保险：一份一次交清4万元，复利分红，已交2年了，还有3年到期，保险期间若出意外（死亡），可获赔偿10万元；另一份每年交1.2万元，交3年，现已交2年，2008年初还有一笔，每3年返1800元。本人有社会保险金，每年交3000元左右，直到50岁。另有意外保险，最高可获赔5000元。孩子有意外保险、疾病险，每年交

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

50 元，保额 5000 元。

成女士想通过 100 万元的可用资产进行投资组合，实现如下目标：

一、为儿子筹备上大学的教育费用。

二、为自己筹备养老费用。

三、加强保险保障。

成女士家庭资产负债状表

资产项目及收入		资产数额（元）	负债项目及数额
年工资收入		18000	无负债
住房		300000	
活期存款、定期存款和国债		400000	
基 金	指数型基金	350000	
	偏股型基金	150000	
	配置型基金	100000	
合计		1318000	

理材分析

根据成女士的情况，来分析其家庭资产的配置，发现有许多不足。

一、工资收入偏低，增长的可能必不大

张女士的工资收入偏低，月收入只有 1500 元；而且对于一个已近 40 岁、还要照顾孩子的女人来说，获取更多的薪金收入的空间较小。1.8 万元的年收入，不足于支付日常生活支出、孩子的上学费用和保费支出，显然支出大于收入。所以，单从工资收入来看，成女士还得吃老本。况且，伴随孩子成长和本人年岁增长，其教育、保健、医疗等支出也将增长，需要拓宽投资渠道。所以，成女士家庭的资产增值的压力很大。

二、资产配置过于单一和集中，从而收益不高或是不稳

成女士 130 万元的资产中，除了 30 万元的住房外，100 万元的资产仅以银行存款、国债和基金三种金融资产组成，过于单一和集中。而且这种配置会存在很大的风险，表现在两个方面：一是收率负增长的风险。目前，物价指数猛涨，而银行存款和国债的利率都在 CPI 涨幅之下，所以成女士 40 万元的银行存款和国债收益，实际上是负的，不仅没有赚钱，还亏钱了。二是单一基金投资的风险过高。从 2007 年 10 月份以来，股市都在大幅震荡。在此期间，基金的收益是负值。所以，投资基金的风险很高。这两种风险使家庭经济十分脆弱，急需改变。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

三、险种选择不当，期限过短，保险保障不合理

成女士的保险意识较强，这是值得称道的。但从技术层面来看，除人身意外伤害保险和孩子的疾病险，成女士有 2 份分红保险。从分析得知，成女士的 2 份分红保险，实质上是储蓄型保险。在低利率期，储蓄型保险的预定利率很低，其上限仅为 2.5%；且分红保险盈余的 30% 也被保险公司作为费用，保单的预定利率加红利分配，很难有一个高水平，低时还不如银行存款和国债的收益。另外，储蓄型分红保险的最大魅力在于本钱越滚越大的复利效应。而成女士购买的保险，大都为短期保险，基本无复利效应，这注定是低收益。

理财建议

综上所述，成女士家庭资产配置存在问题，建议按如下方法改进：

一、投资 5 万元的货币市场基金，兼做投资和生活紧急备用金。张女士固定收入不多，其家庭经济的活力源于财产性收入。考虑到收益具有不确定性和不稳定性、投资期满日与花钱的时点存在偏差的情况，建议留足紧急备用金。但成女士家庭收入少，开支超过收入，所以备用金的留置不应以现金或是银行活期存款的形式存在。因此，建议留出 5 万元资金，投资货币市场基金，在稳健地获取约 2.5% 投资收益的同时，兼有应急备用功能。

二、将定期存款和国债分流一半投资银行理财产品。扣除 5 万元资金投资货币市场基金外，35 万元存款和国债也要有一个投资组合。建议 10 万元的定期存款，按一年期 5 万元、三年期 2 万元、一年期 3 万元分配。5 万元的国债要等到期后再作打算，切不可提前支取，以免损失利息。另外 20 万元购买银行理财产品，近期购买银行打新股理财产品较为合适。

三、对 60 万元投资基金的资金进行重新分配，提高稳健获利的能力，满足孩子上学和自身养老的需求。成女士的孩子现在读小学三年级，离上大学还有 9 年的时间；儿子现在已经 9 岁左右了，通过保险这个途径筹措高等教育经费，为时过晚。所以，应该通过长期投资来满足未来的学费需求。成女士自己现在 39 岁，离退休养老还有 16 年，这么长的时间，投资基金的成效应该很好。所以成女士的投资组合还是以投资基金为主。只是鉴于单亲家庭的风险承受能力较弱，要对基金投资进行一个稳健的组合。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

在改变基金投资时，应该对基金进行转换，以节约赎回和申购的成本。另外，现在物价一直在上涨，资产的保值功能受到挑战，所以建议还应投资一定金额的纸黄金。60 万元的投资组合如下：

投资品种	配置金额（万元）
指数型基金	25
配置型基金	15
债券型基金	10
纸黄金	10

四、买足保险，防范风险。保险的功能是避险，显然要借助保险来规避未来的风险：一是以最小的投入来转嫁人身意外伤害风险。二是启动包括重大疾病保险和住院医疗保险在内的医疗健康计划。三是在储蓄性保险预定利率调高以后，还应为自己购买一点商业养老保险，以弥补社会养老保险金的不足。成女士已经购买的保险，虽然不合理，但也不要退保，以免造成经济损失。保单期满后，可将这部分资金追加到获利投资中。

从成女士的情况来看，养老保险不足。因此，她还应在保险理财师的指导下，从基金等获利投资中，拿出一部分钱，按照退休后每月领取 1000 元的标准，一次性交清养老保险费，以补充社保的不足。此外，张女士和孩子都应补充购买一些意外保险。意外保险，价格便宜但保障金额高。同时，39 岁的成女士，正处于健康投资的最佳时机，应该以一次性交清保险费的方式，购买一份可获得 30 万元左右的重大疾病保险。

五、可盘活房产，加大投资。成女士有一套小户型商品房，这是一项不动资产。民间说：不动产不动产，不动就会惨。所以要盘活房产。以 30 万元计算，成女士这套房子可抵押给银行获得 20 万元左右的贷款。因此，在股市好转时，成女士可以以房产抵押给银行，将 20 万元的贷款购买基金，获取高额投资回报。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第四部分 不同期限的钱如何投资

投资资金可供使用的期限不同，相应地就要使用不同的投资方法和投资工具。所以，投资者在处理节假日资金的投资事项时，首先应将手中的闲钱按用钱的先后缓急进行分类。一般而言，可分为短期、中期使用、长期不用三个部分。然后，再相应采取不同的投资方法。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1. 让“短期理财”成为日常生活

在我们的生活中，常会有一些人不重视短期理财。例如，做个体生意的王专兴由于生意关系，活期存款账户中经常有着上百万元的短期闲置资金。可是他很不重视这上百万元存款的短期理财。后来，有一位银行客户经理给他算了一笔账，真是不算不知道，一算吓一跳。十多年下来，他因不善于打理这百万元的短期闲置资金的损失近 10 万元。王专兴感叹地说："10 万元啊，我竟在不经意中浪费了 10 万元。而赚 10 万元，我要跟多少的客户磨嘴皮呀！”是啊，正如王专兴一样，有许多投资者一方面拼命地赚钱，另一方面却又在不知不觉中丢钱。作为一个精明的理财之人，应该让“短期理财”成为日常生活的一部分。如此，不仅会加速财富的增长，更重要的是能养成精明的理财意识和良好习惯。

有些投资者不重视极短期理财的原因可能是嫌短期理财麻烦。但其实短期理财很简单。例如，就拿短期活期存款常用的理财手段——7 天通知存款来说，手续是极为简便的。例如，你日常周转的资金在工行，那么你只要在银行柜台一签约，那么以后不管何时，你都能自助地在家里的电脑上完成活期转为定期存款或是通知存款业务。因此，只要上网一点击，我们就多了一份收益，这份收益是活期存款利息的 2 倍多，何乐而不为？目前许多银行为了方便客户进行短期理财，都推出了许多类似于 7 天通知存款的理财产品或是账户，例如中国银行的“变利多”业务、民生银行的“钱生钱”理财 B 账户、交行的“双利理财账户”等。

如果你实在是不看重极短期投资的收益，那么对于 1 个月的闲置资金，你就不得不重视了。因为一年中只有 12 个月，如果不重视 1 个月的投资，那么你就有可能在一年中会不重视间断性的、但合计有几个月的闲置资金的投资。如此，在 10 年或是更长的时间里，闲置 1 个月的时间加计起来，就会是几年了。那么让资金闲置着几年，哪一个聪明的投资者都不干。所以，换个角度来看，将每天、每周、每月的闲置资金充分投资，也就在将“几年闲置的资金”充分投资。

从一些富人的投资实践来看，他们之所以富有的一个很重要的原因就

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

是不让资金“停止劳动，停止生钱”，哪怕是一分钟也不行。

所以，要成为富人，就必须让“短期理财”成为日常生活。

2. 短期资金投资三事项

短期资金一般是指使用期限在1年以内的资金。因短期资金具有不同于中期和长期资金的特点，所以打理短期资金投资要明白三个方面的问题。

一、短期投资所使用的投资工具要与资金可使用的期限相匹配

这一点必须严格遵守，否则就会出麻烦。2007年6月，王刚手头有一笔短期资金，这笔资金大约闲置了7个月。为了提高闲置期间的资金收益，王刚将这笔资金购买某款银行理财产品，期限为9个月。6个月后的2008年2月份，要使用这笔资金时，王刚才发现麻烦大了。因为所投资的那款银行人民币理财产品是不能提前终止的，也就是说王刚无法支取这笔款项。最后，他没有办法，只好向朋友借息20万元，才解了燃眉之急。

二、短期投资所使用的工具受限于资金金额大小

同样是短期资金，会因金额大小的区别而适应不同的投资工具。例如，两笔同样只闲置8天时间的超短期资金，一笔是8万元，另一笔是4万元，如果只想投资银行存款，那么那笔8万元的资金，因超过5万元而可以投资通知存款（通知存款的最低起存金额是5万元），享受1.71%的较高利率，是0.72%活期存款利率的2.375倍。而那笔4万元的资金只能是屈居于活期存款，只享受0.72%活期存款利率。再如，有两笔闲置6个月的资金，一笔60万元，而另一笔40万元，60万元的那笔资金就可以投资半年期的某款信托理财产品，而那笔40万元的资金却被拒之门外，因为这款信托产品的最低投资起点为50万元人民币。

三、一般来说，短期投资收益率要低于长期投资收益

这是资金的使用价值所决定的。这一点从储蓄存款利率的设置上就一目了然了：5年期的定期存款利率高于3年期的，3年期的定期存款利率高于2年期的，2年期的定期存款利率高于1年期的。因此，短期投资不能过分地去追求高回报，否则会导致高风险。例如，2008年1月份，曾明才

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

有一笔闲置 1 个月的 20 万元的资金，本来闲置一个月只能投资于 7 天通知存款或者是货币市场基金较为稳妥。但他嫌 7 天通知存款或者是货币市场基金太低，想博一博股票型基金，因为股票型基金的收益更高。但遗憾的是，2008 年 1、2 月份的市场行情不稳，一个月下来，他投资股票型基金亏损 10%，20 万元的本金损失了 2 万元。这就是不遵循资金使用规律的结果。

3. 超短期资金安全投资的三条途径

每到长假期间，就会有许多超短期（例如 7—10 天的闲置时间）资金闲置起来。这些闲置资金大多被存入银行活期存款。但其实，超短期资金并非活期存款一条路，还有收益更高的投资去处。2008 年春节期间，个体经营者王大立有 120 万元的资金闲置。他到银行柜台去转账时，银行理财师告诉他，目前超短期资金有三条安全的提高收益的途径。

途径一：通知存款，收益远超活期

通知存款是一种不约定存期、支取时需提前通知银行、约定支取日期和金额方能支取的存款，有 1 天通知存款和 7 天通知存款之分。1 天通知存款的年利率为 1.17%，7 天通知存款年利率为 1.71%，分别是 0.72% 的活期存款利率的 1.647 倍和 2.375 倍。

通知存款解决了“客户将短期资金存银行所遇到这样的尴尬——定期储蓄的存期太长，不利于流动，一旦急需用钱，提前支取，定期利息便全部泡汤；而 0.72% 的活期利率又实在太低，大笔的资金存在活期账户上显得有些浪费”的问题。有的银行为了方便客户，推出了更便利的超短期存款方法。例如，光大银行推出的“天天理财——阳光理财日计划”，能在不影响资金流动性的情况下，为客户闲置资金进行最短期一天循环理财，收益率为 1.17%，是活期存款收益的 1.625 倍。客户只需开通“日计划”功能，并在活期主账户保留金额最低为 51000 元，那么理财账户就以 1 天为一个理财周期，每天还本付息一次，次日达到起点金额又自动循环理财。当活期余额不足时，系统也会自动将理财账户销户后转入活期账户，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

绝不影响资金流动性。

途径二：货币基金，可比一年期定期存款收益

如果投资者不想去存7天通知存款，但又想享受比活期利率高的收益，还可以选择买进货币市场基金。货币市场基金是指投资于货币市场上短期有价证券的一种基金。由于货币市场基金投资的国库券、商业票据等都是按实际持有天数算利息的，所以它跟存款有点类似，安全性很高。

目前，货币市场基金的收益跟一年期定期存款的收益相近，但是定期存款最短的投资期限是3个月。投资者投资货币市场基金，最大的好处是不管投资几天都可以享受到与一年期定期存款相近的收益率。此外，货币基金流动性好，申购和赎回都无须手续费，所得收益还免交所得税。如果投资者赎回货币市场基金，第三个工作日资金就能到账。

途径三：银行短期保本型理财产品，起点金额为5万元

从2007年初以来，许多银行推出了多款超短期的理财产品，有的期限只有一个月。有些理财产品（例如，某银行的新股天天打理财产品）期限只有一周时间，时间短但收益高。因此，超过5万元的超短期资金选择投资银行超短期理财产品是一个不错的选择。

4. 短期资金风险投资五条路

一般来说，短期资金的投资要相对稳健。但对于抗风险能力特别强的投资者来说，他们不满意稳健投资所产生的较低回报，因此，尽管是短期资金，他们也在寻找高收益伴随高风险的投资产品。从目前来看，短期资金风险投资主要有五条路可走。

一、股市

在股市中，蕴藏着许多短期投资机会，有时几天的时间就能赢利百分之几百的收益。但同时风险不易控制，有可能一天时间本金就损失10%。短期资金要在股市中捞金，有许多技巧。

从以往的经验来看，短期资金投资股市可关注如下两个方面：一是当

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

前的热点股票，跟着市场热点板块走，是短期投资制胜的一大关键。如果你不跟着热点走，投入冷门的股票，等不及这只股票涨起来，你的资金已经要退出股市了。短期资金投资热点板块，动作要快，一察觉到这只股票成为近期甚至这一两 天的热点，那么就要及时投资；否则，等到热点股票涨了一段时间了再投资，就面临着极大的投资风险。退出热点板块也要快，一旦有5%—10%的投资收益就要见好就收，不要奢望更多的收益，因为1%的贪婪可能会导致损失了99%的收益。

二是在股市下跌中，寻找新股的短线机会。在跌市中，短期投资机会更多地出现在新股中。这与新股本身的一些特性有关系：一方面随着大盘急跌，新股的普遍定位肯定大大降低，这样就为部分短线资金参与投资腾出了一定的空间；另一方面新股没有套牢盘，上年度经营状况已经明朗，而且交投活跃等因素，都比较容易聚集人气吸引市场短线资金关注，资金多就会推动股价上涨，给短线投资带来机会。

二、打新股

大额短期资金参与打新股是一个不错的选择，因为从最近一两年新股上市都没有出现跌破发行价的情况，所以只要有中签就会获利至少是20%以上的收益。但目前由于参与打新股的资金很多，中签的概率很低。提高中签概率，往往要靠大量资金，资金量越大就越有可能中签。打新股能否中签，有很大偶然性，所以要有运气，但提高中签率也有一定的技巧。

首先，要讲究申购的时段。根据历史经验，刚开盘或收盘时下单申购中签的概率小，最好选择中间时间段申购，如选择10:30—11:30和13:00—14:00之间的时间段下单。不过也有经验表明在14:30的时候申购命中率高。

其次，要选择大盘或冷门股。盘子大的股票，发行量大，客观上中签的机会就越大。另外，由于大家都盯着好的公司申购，而一些基本面相对较差的股票，则可能被冷落，此时，中小资金主动申购这类较不受欢迎的、预计上市后涨幅较低的品种，中签率则会更高。

最后，当几只新股接连发行时，要选择靠后发行的股票进行申购。也就是说要选择申购时间相对迟后的品种，例如，今天、明天、后天各有一只新股发行，则应该申购最后一只新股；因为大家一般都会把资金用在申购第一天和第二天发行的新股，而到第三天时，很多资金已经用完，此时

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

申购第三天的新股，中签率更高。

三、股票型基金

基金作为长期投资品种，但也不是说短期就不能投资，如果操作得当，短期投资基金照样可以获取较好收益。股票型基金的收益与股市好坏有直接的关系。当投资者有很大的把握看准近期股行将有一波较大的上升行情时，同时对具体的个股行情把握不准时，就可以短线投资股票型基金。例如，罗兴春 2007 年 7 月初有一笔 20 万元闲置 3 个多月时间的短期资金，他根据对往年股市的走势结合 2007 年 5 月 30 日以来的一轮调整，认为 2007 年 7 月份开始肯定有一波较大的上升行情。于是 7 月 20 日他申购了华夏红利基金，至 10 月 31 日要用资金时赎回，该基金累计净值从 3.088 元涨 4.093 元，他获得了 32% 的收益，赚了 65000 元。

四、外汇

外汇市场是不睡觉市场：24 小时不间断获利。因此，不管是再短期的资金，都能在外汇市场中投资一番。但投资外汇要有很专业的知识，如果你具备这种能力，那么可以短线投资外汇获利。

五、期货

由于有放大效应，期货的风险很高。目前，我国已经开通了商品期货和黄金期货，股指期货也会在 2008 年或是 2009 年开通。因此，期货市场也为有能力的投资者提供了短线投资机会。

5. 大额短期资金要稳赚“快钱”

个案基本情况

胡先生今年 36 岁，做季节性生意，目前有一笔 120 万元的 4 个月的空闲资金。以前他都将这些闲置的资金作为活期储蓄存到银行，但经过这几年的理财教育，他也想增值这 120 万元，利用 4 个月的闲置时间赚些额外收益。

理财分析

目前，做季节性生意的人很多。他们中的许多人不注意生意打理暂停

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

阶段的闲置资金。这是一个不正确的理财状态。可喜的是，胡先生目前已经意识到理财的重要性，已经有了理财意识。

季节性生意闲置资金的理财有两个要求：一是要安全，要确保本金不受损失，否则会影响季节性生意的资金需求。二是时间性很强，闲置几个月就只能投资几个月，投资的时间要恰到好处，时间短了，投资不充分影响收益；时间长了，超过闲置期限，就会影响季节性生意的正常开展。所以，季节性生意的闲置资金，属于暂时闲置的资金，所以这些资金进行投资，要求短线进出，体现一个“快”字，投资收益稳定的短期理财产品最合适。

短期资金投资，目前常用的安全投资项目有如下几项：

1. 银行通知存款

支取灵活，流动性、安全性最佳，但收益不高，1 天通知存款的年收益率为 1.17%（以 2007 年 12 月 21 日调整的利率水平为例，下同），实际税后收益仅为 1.111%；7 天通知存款的年收益率为 1.71%，实际税后收益仅为 1.624%。

2. 三个月银行定期存款

收益率比通知存款高，但支取不方便，一旦提前支取，只能享受活期存款的利率。目前的年利率为 3.33%，税后收益为 3.163%。

3. 货币型基金

几乎没有风险，正常的 7 日年化收益率为 2%—3%，支取较为方便，一般是“T+2”，即赎回后的第二个工作日资金就能到账。但自从 2008 年 1 月末后，货币市场基金的 7 日年化收益率一路飙升，许多只货币市场基金的 7 日年化收益率都在 10% 以上，银河银富货币基金还超过了 20%，这是一个以往所未曾达到过的高度。

4. 中短期纯债基金

有一点风险，但可以忽略不计，年化收益率一般在 2.5% 左右。但它的投资期限最好有 6 个月，所以中短期纯债基金也是目前适用于短期投资较佳的选择。

5. 银行理财产品

现在银行推出的短期的保本理财产品也值得投资。例如，招商银行曾推出两款短期人民币信托计划，就专为短期闲置资金而设计，144 天期限

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

产品年收益率3.4%，250天期限产品年收益率3.5%，在同档期理财中收益较高。

6. 银行“打新股”理财产品

有一定的风险，但在目前的股市中，一般不会亏损，而且收益率在当前所有银行理财产品中属最高。而且，有些银行推出了“新股随心打”类的理财产品，每申购完一次新股，资金就回到投资者的账户中，流动性和安全性都很高。但自从2007年底以来，由于打新股的资金巨量增多，摊薄了打新股理财产品的收益率，年化收益率一般在8%—15%之间。下表是一些中资行热门“打新股”产品。

银行	名称	收益率	投资起点	期限	流动性
工商银行	中国工商银行第19期人民币理财产品——新股申购型	本月累计年收益率22.96%	5万元	1个月(2008年3月7日止)	每月第4个工作日申请提前终止
工商银行	新股申购型(半年期810714)	到期收益率7.27%	5万元	2007年3月6日—2007年4月6日	每月第4个工作日申请提前终止
中国银行	中银新股增值理财计划2007年第4期	预期收益率4%—12%，上不封顶	5万元	1年	仅有有限的提前赎回机会
民生银行	民生财富好运理财2号	到期年收益率9.44%	5万元	260天	封闭期内不可赎回
招商银行	“金葵花”新股申购11期人民币资金信托理财计划	预期可达到5.2%	5万元	1年	投资者无提前终止权

理财建议

根据上述的分析，胡先生如果对闲置资金进行理财投资，最好投资3个月的定期存款、货币市场基金和银行打新股理财产品。由于资金数额较多，所以要进行一个组合。建议将120万元的资金分为3份，分别投资于定期存款40万元、货币市场基金40万元和银行打新股理财产品40万元。

投资3个月的银行定期存款，可以确保这部分资金获取3.163%的收益。40万元的3个月的银行定期存款到期后，还有一个月的时间闲置，可以再将40万元定期存款的本息投资于货币市场基金，以在时间上确保充分投资，提高整体收益水平。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

投资货币市场基金时，也要进行一番挑选。因为目前各只货币市场基金的7日年化收益率高低不同，高者甚至是低者的2倍。要将资金投向7日年化收益率较高且稳定的货币市场基金。

投资银行打新股理财产品。要注意期限的选择，因为120万元资金闲置的时间仅为4个月。所以，要是选择有固定期限的银行打新股理财产品，那么要注意期限不能超过4个月。最好选择那种没有固定期限，资金进出方便的打新股理财产品。

6. 节假期间，不同期限资金如何投资

每到节假日，股市、债市停止交易，基金停止申购和赎回，许多资金基本上处于躺着睡大觉的闲置阶段。为了提高资金的使用效率，人可以休息，可钱不能闲着。那么节假期间，不同期限的资金如何投资，达到“人休息，钱工作”的目的呢？

投资资金可供使用的期限不同，相应地就要使用不同的投资方法和投资工具。所以，投资者在处理节假日资金的投资事项时，首先应将手中的闲钱按用钱的先后缓急进行分类。一般而言，可分为短期、中期使用、长期不用三个部分。然后，再相应采取不同的投资方法。中短期闲置资金可以投资于节假日仍可以生息的资产，而长期闲置资金应尽量投资于与中国交易时间不同而又长期看好的资产。

短期资金，可借助货币市场基金稳健增值

一般来说，短期闲置资金，最好不要投资高风险的产品。保守稳健、流动性好的金融产品应该是短期闲置资金不错的选择，其中货币市场基金是一个较优的投资品种。

货币市场基金作为短期闲置资金增值的主要投资渠道，是因为其具有如下优势：一是货币基金投资的票据、国债等在放假期间还能源源不断地产生利息收益，人休息但钱在工作。例如，2007年国庆期间，市场上表现最好的货币市场基金7日年化收益高达23%，按照这个利率计算，1万元现金在7日内能产生的回报高达45元。二是货币市场基金进出自由、没有

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

申购赎回费、资金2天到账，能为短期资金投资提供便利，而且投资不产生费用。

需要注意的是，货币基金会在节假前几天停止申购，因此购买时应留意基金公司的公告，及早打算投资事宜。

中期资金，购买债券生息

中期闲置资金可以承受比短期不用资金要高的风险。从目前的市场来看，中期闲置资金投资债券（包括国债、企业债等）是个很好的选择。因为债券计息时间按360天计算，生息不分节假日与工作日，因此即便是节假日，它仍在生息。

投资者可以选择国债或是企业债作为投资标的。对于个人投资者来说，购买债券型基金是最好的选择。2007年业绩最好的债券型基金的年收益达到30%以上，具有很好的投资价值。

长期闲置，投资海外市场赚钱

对于长期闲置的资金，可以追求更高的投资回报。所以，货币基金7天每万元45元的收益，对长期资金来说没有太大的吸引力。因此，投资者可以充分利用不同国家或是地域市场之间的交易时间差来进行投资。

在我国放假时，海外市场一般照常开市营业。例如，在春节期间，除了一些华人较多的国家放短假，世界各地其他的金融交易市场都在正常交易。投资者完全可以利用节假期间进入还在正常交易的海外市场为资金增值。

这几年，海外的股票市场和期货市场繁荣程度不亚于我国。例如，巴西已经连续16年牛市，年平均回报率为60%，俄罗斯的股指在7年中上涨了12倍，而且，它们的股票市盈率都比中国A股低得多。俄罗斯和巴西的市盈率才十多倍，而比较高的印度也仅二十多倍。相比之下，中国的整体市盈率约二十多倍（2008年第一季度）。无论是投资回报还是风险平衡，海外的市场都具有相当大的吸引力。

海外投资市场可供选择的产品也远多于国内。在美国，仅共同基金就超过了8000只。投资者可根据自己的投资需求选择不同投资区域的产品：进取型的投资者可以投资拉丁美洲、东欧、东南亚，稳健型的投资者可以

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

投资成熟地区（如西欧、北美等地）的基金。

目前，投资海外通常有以下几种方式：

一、购买境外理财产品。国内银行推出的境外理财产品不仅保本风险也低，适合保守型的投资者；而基金公司推出的境外产品则适合风险承受能力较高的投资者。

二、直接购买海外基金，这种方式很适合普通投资者。海外基金没有赎回费，但投资者需要支付5%左右的申购费。按基金公司的不同，每只基金的最小投资额为1—5美元。

7. 30万元私房钱长期稳健投资

个案基本情况

邱女士，今年47岁，一家三口，女儿正在读初中，丈夫是一民营企业的总经理，收入颇高。由于多年来，夫妻关系不太稳定，邱女士偷偷地从家庭生活开支和丈夫给的零花钱里节约了30万元的私房钱，都存在银行里。她由于整日操持家务，培养女儿读书，没有时间顾及理财。希望通过投资，使这30万元钱在保值的基础上，能有所增值。

理财分析

私房钱的特点是除了私密，还有一般情况下不会动用，所以基本上属于长期不用的资金范畴，是备用金。私房钱的主人一般不指望靠私房钱赚钱来过日子，这就要求私房钱的投资是不能有本金的损失，要保证本金安全。所以，私房钱的投资属于风险承受能力低的类型，投资风格适合稳健型。

另外，邱女士现龄47岁，已接近半百。半百的家庭妇女风险承受能力较低。在确定风险投资比例时，有两个公式可套用：

公式一：**风险投资比例＝（100－投资者年龄）×100%**

公式二：**风险投资比例＝（80－投资者年龄）×100%**

公式一适应于风险承受能力高的投资者，公式二适合于风险承受能力低的投资者。所以，邱女士适合于公式二，其风险投资比例＝（80－47）×

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

100% =33%。所以，邱女士只能将30万元中的约30%的资金投资于风险较高的理财产品上，另外70%的资金只能投资于一些风险较低的理财产品。

此外，本来邱女士要用部分私房钱来购买一定量的保险。但购买保险，邱女士可以名正言顺地要求丈夫出钱来投保。所以，在私房款的投资分配中不建议购买保险，以最大限度地保全私房钱的投资最大化。

理财建议

一、改变单一的理财方式

邱女士30万元的资产，都存在银行里。从资产投资的结构上看，投资结构太单一，需要进一步优化资产结构，在确保资产安全的情况下，实现资产的流动性和收益性。

二、30%的资金即9万元投资配置型基金

配置型基金的风险低于股票型基金，但又高于债券型基金，所以在风险定位中它处于高风险中的低风险位置，但收益可能会高些。由于私房钱在未发现实质性的需要时，没有必要支用。所以，基本上可以作为长期投资，投资配置型基金很适合。

三、70%的资金即21万元可分配如下

（一）6万元投资于保本型基金。由于邱女士理财的目标是“希望这30万元钱在保值的基础上，能有所增值”，所以本金安全是第一要求。而保本型基金在投资达到一定年限（例如3年），投资者就可以在保证投资本金不遭受损失的基础上，还可以获得一定的收益。

（二）5万元投资于5年期的银行存款。目前的存款利率，只有5年期的定期存款利率基本接近物价的增幅，所以投资5年期的存款可以保值。但为了防止要支取私房钱，建议将5万元钱存入5笔各1万元的5年期定期存款，以便在需要支用时，视金额大小支取其中的一张或是多张，而剩余的存款依旧享受5年期的定期存款利率，避免整笔提前支取的利息损失。

（三）5万元投资银行人民币理财产品。银行人民币理财产品有门槛限制，5万元刚好达到最低的投资金额要求。一般来说，邱女士可以投资有保本型的人民币理财产品。但在目前的形势下，建议她做一做新股申购类理财产品。从目前来看，新股申购类理财产品几乎没有风险，但年收益却在10%以上，是目前较佳的理财产品。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（四）5 万元投资于债券型基金。债券型基金风险相对较低，而且从 2008 年的情况来看，收益率有 6% 左右，能满足邱女士的理财需求。

8. 2 年不用资金如何投资基金

个案基本情况

赵女士，今年 41 岁，是一名职业女性，月收入 12000 元；平时工作很忙，很少有时间打理钱财。2000 年投资入股私营企业，每年的分红都作为本金再投入企业中。2008 年 3 月底，投资期限到期，共分得投资红利约 120 万元。这笔钱估计有 2 年的闲置时间。赵女士在 2006 年投资过基金，当年 200% 的投资收益让她终生难忘。所以，她对基金投资有极大的偏好。目前，她根据股指 2007 年 11 月以来的大幅下跌 30% 的行情，判断将会有新一轮的投资机会，于是决定 120 万元资金全额投资基金，希望能分享今后两年股市的成长成果。

理财分析

从赵女士超万元的月收入等简易情况来判断，她应该是一位有较强风险承受能力的职业女性。从资料中可知，除了投资私营企业的红利所得的部分投资基金，另外应该还有较大数额的投资本金可能投资到其他地方。所以，从这一点来看，她应该是已经分散投资了。而且，她投资基金的主要目的就是要分享今后两年股市的成长成果。所以，在基金投资组合配置中可以适当加大股票型基金的配置。

根据 2008 年的股市行情以及今后可能的走势，我们可以大致地为不同风险承受能力的投资者，设计一个基本的基金配置模式，以供参考。

基金类别	风险承受能力高的投资者	风险承受能力适中的投资者	风险承受能力低下的投资者
偏股型开放式基金	超配	平配	低配
债券型开放式基金	平配	超配	超配
货币市场基金	低配	平配	平配
封闭式基金	超配	平配	低配

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

赵女士是高风险承受能力的投资者，可以参考上表中的“风险承受能力高的投资者”所列的基金配置原则，进行一个基金投资组合。

构建基金组合有两种方法，一种是固定比例配置法，另一种是浮动投资比例法。固定比例投资，指的是对不同风险程度的基金采取恒定比例组合进行的投资，比如积极型投资组合，可以60%投资于高风险基金，40%投资于低风险基金，一旦确定投资比例后，通常不再进行比例上的调整。而浮动投资比例，指的是根据对市场趋势进行判断，在不同的市场时期对不同风险程度的基金采取不同比例组合进行的投资。比如，在市场处于高位、风险加大时，降低偏股型基金的比例，提高低风险、无风险基金的比例，从而降低投资的风险。在市场处于低位、估值偏低时，投资者就可以增大偏股型的比例，降低债券基金、货币基金的比例，从而提高潜在收益率。

两种配置法的优缺点对比

配置类型	优点	缺点	适用投资者
固定比例配置法	可避免投资者过于自信或者过于敏感而频繁调整投资组合，节省时间和精力，锁定较长时间的风险收益	可能因而错失某些市场上涨的良机，也可能导致再度承受市场下跌的风险	特别适合于没有时间关注证券市场的投资者，或是对市场判断能力不强的投资者
浮动投资比例法	根据股票市场、债券市场、货币市场的收益和趋势，定期调整组合，获取较高收益或者降低损失	对不具备专业敏感性的投资者来说，操作难度很高，有可能因操作失误而造成损失	特别适用于熟悉证券市场，对市场有较高关注度，并有较高敏感性的投资者

当然，最优的方法就是将固定比例配置法和浮动投资比例法结合使用，在一定时期或者条件之下（例如股市走势相对稳定时），投资者可以以固定比例投资于股票基金、债券基金、货币基金等，当时机发生改变时（例如股市走势出现较大变化时），再用浮动投资比例的方法，以此达到最佳的投资效果。

根据赵女士的情况，她没有时间理财，也对证券市场不熟悉，而且今后的2年市场应该基本趋于一致，而且投资期限不是很长（若投资年限在3年发后，投资者每隔3—5年需要动态调整基金投资比例），所以建议她采用固定比例配置法。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

理财建议

一、选择高风险承受能力的基金配置组合

赵女士风险承受能力强，可以选择高风险承受能力的基金配置组合。赵女士今年41岁，根据“风险投资比例＝（100－投资者年龄）×100%”的确定风险投资比例的公式，投资偏股型基金的比例可为60%，40%投资债券型基金。另外，赵女士每月有12000元的收入，而且还有许多资产，应急资金可以由另外的渠道来配置，不需要投资货币市场基金来充分应急资金。

二、选择4只基金来组建投资组合

持有一只基金，受市场波动的影响很大，“一荣俱荣，一损俱损”，风险偏大。如果增加两三只基金，通常可以明显改善波动程度，虽然回报率也可能因此降低一些，但投资者可以避免承担较大的下跌风险。当投资组合增加到7只基金以后，基金组合的波动程度没有随着个数的增加出现明显的下降。所以，根据相关测算，一个组合可包含3—7只基金，一般来说，大多数人采用三四只基金组合。

综上所述，建议赵女士配置基金投资组合如下：

基金类型	投资比例及金额	投资基金举例
股票型基金	20%，24万元	华夏大盘精选000011
配置型基金	20%，24万元	嘉实稳健070003
封闭式基金	20%，24万元	基金科汇184712
债券型基金	40%，48万元	嘉实债券999033

9. 200万元如何长期投资股市

个案基本情况

廖明霞是一位私营企业主，经营一家小型私营企业多年。目前所经营的企业已经进入稳定期，每年固定利润在100万元。2006年和2007年，他目睹了中国股市高额的投资回报，认为今后的中国股市前景依然看好。经过细致地考虑，在上证综指下行到3700点时的2008年3月份，他决定将长期不用的400万元资金，拿出200万元长期投资股市。但他由于不太懂得股市，想请理财专家给一些长期投资股市的建议。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

理财分析

廖明霞所经营的企业已经步入稳定期，每年的固定利润有百万元，所以从这一点分析来看，他是一个高风险承受能力的投资者。所以，将长期不用的400万元资金中的1/2——200万元长期投资股市，应该是一个不错的选择。

投资股市，选时和选股都很重要。但作为长期投资，选股的重要性又高过选时。所以，廖先生的投资关键是要找出这只可供长期投资价值的股票。而具有长期投资价值的股票，从根本上来说还应是蓝筹股。投资蓝筹股不一定会获得高收益，但买蓝筹股一定会获得长期稳定的收益。

选择蓝筹股的方法有多种，但如下四条原则性的经验总结可供廖先生参考：

一、国民经济支柱行业里的公司股票不一定是蓝筹股，蓝筹股却一定不会诞生在边缘行业里。

二、全国性甚至世界性的公司股票不一定是蓝筹股，但蓝筹股一定不是地方性公司的股票。

三、管理好的公司的股票不一定是蓝筹股，但管理差的公司的股票一定不是蓝筹股。

四、蓝筹股不是一成不变的。今天的蓝筹股未必是明天的蓝筹股，但明天的蓝筹股一定能在今天找到。

理财建议

一、将200万元资金分散投资4只蓝筹股

这是分散投资、避免高风险的需要，也是确保投资能获得长期稳定收益的要求。而且这4只蓝筹股要分散于不同的行业，这样就能求得“这股不涨，那股涨；这股跌了，那股不跌”的分散风险和获取稳定收益的投资效果。

目前，中国A股的蓝筹股很多，所以要精挑细选那些最值得长期投资的蓝筹股。从几个具体的指标来说，所投资的蓝筹股除了最近几年股价稳定上涨外，还要有稳定的现金红利、良好的赢利能力、投资风险低、估值合理等要求。

对比中国经济体的现阶段特点，从行业未来的成长性角度选择蓝筹

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

股，房地产、钢铁、汽车、银行应该是首选，电信企业也较为看好。如果没有大的自然灾害和战争等意外的发生，这四个行业可以有10—15年的发展期。这其中，宝钢股份、长安汽车、招商银行、中国移动、万科等优质蓝筹股最为看好。

二、长期投资蓝筹股，有两点必须注意

一是蓝筹股不是一成不变的。蓝筹股总是伴随着产业的兴衰而兴衰，今天的蓝筹股可能在几十年后就消失了，而未来的蓝筹股一定在今天就露出其潜质。所以蓝筹股投资也不是一劳永逸的。例如，北美洲公司和美国皮革公司都是最先进入道—琼斯指数的2只蓝筹股，但多年后，这2只蓝筹股不再是蓝筹了，前者19世纪40年代破产，后者1952年终止。所以要在3—5年内根据所投资的蓝筹股的本质是否发生改变而决定是否要换股。

二是长期投资并不是一购买就死心塌地、从一而终地持有。由于波动和牛熊交替是股市的特性，当一轮熊市行情明显到来时，你可以也应当要暂时卖掉股票，待市场明显好转后再买入。当然，不要进行频繁的买卖，例如不是牛熊股市交替的一些波动不要操作，长期投资具有平滑中小波动的能力。

10. 10万元长线投资收藏

如今，拥有10万元闲钱的家庭比比皆是。但也正是这10万元，让千万个家庭犯愁。存银行吧，在目前6%左右的通胀之下，存款已是负收益。按2008年3月的银行一年期定期存款利率4.14%计算，在6%通货膨胀之下，10万元存了365天，实际价值变成了98140元，还倒亏了1860元。投资股市吧，现在股市大幅震荡，风险太大，万一赔了本，再赚个10万元却又很难。

其实，10万元资金不是没有投资去处，而是没发现“去处”。王师傅当司机跑长途，习惯了“远视”，三年前，他将辛辛苦苦挣来的10万元钱投资到收藏领域，赚了一把，据说投资回报率在50%以上。王师傅，用他的投资实践，证明了收藏是10万元“长线投资”的理想渠道。

收藏品种类繁多，有些还要有较高的专业知识。但据专业人士介绍，



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

目前适合大众作长线投资的藏品主要有字画、工艺品、书籍和钱币。

一、字画

如今，绝大部分的投资者目光还是落在银行理财产品、基金、股市等渠道上，投资字画的人还不算多，因此很有“钱”途。10 万元要购买名家巨匠的作品，可能性较小，但要购买中青年画家的作品却是绰绰有余的。因此，投资者可以收藏那些技艺一流的中青年画家的佳作。有朝一日，画家出名了，身价高了，你也就发财了。但专家敬告说，收藏字画最忌听信炒作和猎奇心理，即不要收藏那些经媒体炒作而出名的画家之作，也不要收藏那些一味追求奇特而没有实际意义的超长超大之作。

二、工艺品

工艺品的种类繁多，其中陶瓷、石雕、竹雕和木刻最为适合大众收藏。投资时，要选择那些做工细致，技艺精湛，材料特别的工艺品。但工艺品的鉴别要求有一定的专业知识，投资者可以请专业人士或自己阅读资料辨别其收藏价值。

三、书籍

别以为收藏书籍只是满腹经纶、才高八斗的学者们干的事，寻常百姓家投资书籍收藏也大有可为。许多价值不菲的古书多是从寻常百姓家中收购走的。当前，不妨挑些外观装帧精美，内容具有深远影响的图书加以收藏。说不准，过不了几年，这些书就和几年前的《金瓶梅》一样遭抢购而书价倍增。

四、钱币

钱币是升值较快的藏品之一，实践证明，收藏钱币获利要比收藏邮票多，并且周期也短。因为钱币（特别是纪念币）发行量有限，符合“物以稀为贵”的收藏投资特性，增值潜力大。投资者可以努力收藏古币、纪念币以及那些已停止流通的钱币。一旦收藏到一枚稀世珍品，那投资收益就不亚于中了彩票特等奖。有时，集币的收益立竿见影，例如几年前流行的欧元硬币，被当成马年压岁钱，面值仅为三十多元人民币的 8 种不同面额的欧元硬币被装进各种档次的纪念册，就马上升值了，市价从 50 元到 280 元不等。升值之快之多令人始料未及。

钱币收藏中，要关注错版人民币。人民币发行审核步骤极其严谨，错版币的出现概率并不高，市面上真正的错版币数量并不多，因此其收藏价

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

值极高。目前市面上出售的错版币单张开价均在30万元以上，水印倒置版币开价则在50万元以上。甘肃兰州的朱灿祥老人手中有一张毛主席像水印倒置的错版人民币，这张1990年版的50元人民币，目前的市场估价是50万元。目前已经出现的错版币一般有水印倒置、漏印、折白、折角、位移等情况。投资者可在日常生活中加以关注。

另外，在金银币的收藏中，要特别关注以2008年奥运会为主题的纪念金银币。由于奥运会在中国是首次举行，所以奥运纪念币在中国金银币市场中注定有很高的收藏价值。

11. 高收入家庭长期投资多样化

个案基本情况

张鑫忠，现龄46岁，现任一家股份制公司总裁，年税后收入108万元。妻子43岁，是某大学的艺术教师，年税后收入5万元。女儿13岁，读初一。张先生父亲66岁，母亲65岁，无经济来源，身体健康。岳父65岁，岳母64岁，均为国企退休工人，有基本养老和医疗保险，身体健康。2007年购置一栋别墅（无贷款）并已装修入住，原住房出租，月租金2800元。由于张先生是公司总裁，所以有公车使用，没有购置私家车。

目前，张先生家庭资产大部分以房产的形式存在，自住别墅850万元，现出租的住房185万元；现家有2年期存款5万美元；定期存款40万元；活期存款5万元。投资艺术品、字画36万元，投资金银纪念币20万元。

理财分析

张先生是一家股份制公司的总裁，妻子是大学老师，家庭收入很高，属于高收入家庭。从目前家庭投资来看，由于妻子是大学艺术教师，有投资字画和纪念币，从表面上看投资较为丰富；但实质上，张先生家庭投资项目主要是房产和存款，显然是品种不够多。

像张先生这样高收入的家庭，投资完全可以更为多样化。当然，由于张先生工作繁忙，没有时间亲自打理投资，所以家庭投资应以间接投资为主。另外，妻子是大学艺术教师，所以有条件从事艺术品投资，从而比别

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的家庭更能丰富投资项目，分散风险，在多样化投资中获取稳定的回报。

但另一方面，张先生的家庭负担也较重，上有老下有小，所以在投资方面也不必过于激进，以稳健为主。从供养人口来看，除了做好大宗投资外，还要兼顾子女教育、疾病保障、养老保险。

理财建议

一、现有资产的投资丰富化

张先生除继续保持现有房产、字画、纪念币投资外，可将货币资产进行重新的组合，以获取更大的投资收益。

（一）建议将5万元美元兑换成人民币，因为目前人民币兑换美元在持续不断地升值。2007年人民币升值已达7%，2008年升值势头不减，预计全年人民币兑美元的升值幅度将达到10%。2008年3月20日，人民币对美元汇率突破7.06，再创新高，预计至2008年底，人民币兑美元汇率将升至6.57左右。而且，还有专家预测，在2010年，人民币兑美元汇率将升至5左右。在这种美元兑人民币急速贬值的环境下，持有美元资产绝对是一种错误，所以建议将5万美元兑换成人民币后再投资。5万美元兑换成人民币，约为35万元人民币。建议张先生将这35万元投资基金，其中20万元投资偏股型基金，以求分享中国的长期牛市所带来的利益；另外15万元投资债券型基金，以获取长期稳定的回报。投资示意图如下：



（二）定期存款40万元分解投资如下：20万元投资人民币理财产品，目前人民币理财产品的收益在不断增高，投资人民币理财产品可获取比银行定期存款更高的收益。另外10万元投资5年期国债，以求获取比5年期定期存款更高的利率。以2008年2月份发行的2008年第一期凭证式国债为例，5年期国债利率为6.34%，比5.85%的5年期的定期存款利率高出0.49个百分点。剩余的10万元继续投资银行定期存款，可作为家庭应急资金。

（三）艺术品投资是目前较为盛行的高回报的风险投资，由于妻子有这方面的知识、特长和爱好，建议每年将家庭收入的10%继续投资艺术

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

品，以追求高企的风险投资回报。字画投资成败的关键是，看准作者，选好作品。它的投资方向应是尚未成大气候的中青年书画家。金银纪念币投资成败的关键是，建仓的时机和商品的优选。投资者在市场低点抢入建仓，又能优选特、美、稀、廉的好品种持有，那么，这样的投资就可能获取投入资本的2倍，甚至几倍。在目前阶段，投资可偏重于金银纪念币（例如奥运金币），待到金银纪念币市场走向高潮时，将手中持有的筹码全部套现，并将套现资金投向中青年画家的优秀作品上。最好能在字画和纪念币两个市场中进行高卖低买循环投资。

二、以房租收入来做基金定期定额投资

张先生将原住房出租出去，每月有2800元的租金收入。这部分收益不能加入日常的开支，而应作为一项长期投资资金。目前，女儿在读初中一年级，离大学毕业还有9年时间。在张先生这样的家庭里，女儿将来大学毕业后出国留学可能性较大。所以建议将这每月2800元的投资做指数型基金定投。在9年时间里，每月2800元的基金定投，最终将在中国股市长期向好中积累到约80万元的投资本金与收益。这80万元足够女儿出国留学的费用。

三、加大保险投资

像张先生这样高收入的家庭，保险保障应该要很充分。所以，要加大保险的投入。特别是张先生和妻子正处在40岁左右的年龄，此时切入健康投资，时点最佳。张先生夫妇应加大重大疾病保险保障。重大疾病保险的投资上应注意两点：一是，保险责任在8—12种疾病的保险较好，赔付门槛低，能够起到修复和延长生命的作用。二是，投保后应定期作身体检查，特别是女性应定期作妇检。因为不少大病在发病的初始阶段，其治疗花不了几个钱，同时生命也不会受到威胁。另外，张先生作为家庭支柱，要加大意外险保障，其保额最好能达到张先生10年的收入。在保险险种的选择上，除了人身意外伤害险和健康险外，还可以投资一些分红保险。分红保险既有保障功能，又能获取一定的投资收益，很适合张先生的家庭。

另外，本来要加大对四位老人的保险保障。但四位老人均在64岁以上，已经超过了寿险和健康保险的年龄，所以，无法追加保险保障。但意外保障保险却是可以投保的，所以，张先生应该为四位老人购买一定数量的意外险，意外险具有保费低廉、人身保障高的特点，首选是带有骨折保障的意外伤害保险及意外医疗保险。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第五部分　不同来源的钱如何投资

负债投资是借别人的钱来做自己的投资。借钱投资，这肯定会有一个度的问题。要想成功地进行负债投资，就一定要使负债保持在一个适度的量。那么，如何衡量负债的合理性呢？衡量负债的合理性，一般要借助三大指标：资产负债率、负债还款额占月税后收入的比重、备用金维系的时间。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1. 自有资金如何投资

1.1 自有资金的三种投资风格

自有资金是指投资者在一定时期内经常拥有的可供自身支配且无须偿还的资金。因此，自有资金投资就有别于借贷资金，因为自有资金是无须偿还的资金，没有偿还压力，自然可以更多地去冒更大的风险，从而去获取更大的投资收益。从自有资金的特性来看，有三种可供选择的投资风格。

保守型风格

自有资金的保守型投资，主要强调控制风险从而保证本金安全。这种风格的特点是风险程度低（甚至可以忽略不计）、收益率也低。适用的人群大多是风险承受能力极低的投资者，例如经济拮据的人、老年人等。可供保守投资的产品有：银行存款、国债、保本型理财产品、保本型基金、黄金、房产等。

稳健型风格

稳健型投资强调的是风险和收益中等。所以，自有资金的稳健型投资，主要强调风险控制在一定的程度内，本金有一定程度的损失风险，但收益中等。这种风格的特点是风险程度适中（甚至可以忽略不计）、收益率处于中等水平。适用的人群大多是有一定风险承受能力的投资者，例如经济尚可的人、中年人等。自有资金的稳健投资一般要靠构建一个合理的投资组合来实现，一般来说，投资组合中既要有风险低、收益低的投资产品，也要有风险高的、收益也高的投资产品。两种投资产品的比例要似投资者的实际情况而定。可供稳健投资的产品有：银行存款、国债、黄金、人民币理财产品、外币理财产品、基金、股票、房产、期货等。

激进型风格

激进型投资强调的是宁愿冒着本金损失的高风险去博取高收益。自有

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

资金的激进型投资，其区别于其他类型投资的地方就是高风险高收益。凡是将自有资金进行激进投资的投资者，其风险承受能力很高，也就是说即便是本金损失了，对正常的生活也不会产生较大的影响。适合进行激进投资的人，其家庭经济相对较好、没有经济负担、年纪处于中青年阶段；当然也有部分激进投资者，其实际的风险承受能力不高，但出于一些原因，甘愿赌一把。自有资金的激进投资一般也要靠构建一个合理的投资组合，但在组合中偏向风险高的、收益也高的投资产品。可供激进投资的方式大多是直接投资（例如股票），可供选择的产品有：基金、股票、外汇、房产、期货、民间借贷等。

1.2 三种风格的自有资金如何投资基金

投资基金是目前自有资金的一大投资去处。那么三种不同风格的自有资金如何正确地投资基金，这却是有一番讲究的。

保守型自有资金：债券基金＋保本基金＋货币基金

在2008年的股市行情中，对于保守型自有资金来说，当前市场已经不再适合大比例地投资于偏股型基金。在目前的市场行情中，保守投资应该将绝大多数资金投资于债券型基金、货币市场基金以及保本基金上，在选择债券型基金时，建议优先选择有申购新股的债券型基金，例如广发增强债券型证券投资基金。

在资金的配置上，建议少量配置保本型基金，例如10%；适度配置混合型基金，例如40%；大部分资金配置货币型基金，例如50%。

在具体的基金选择上，可参考晨星（http：//cn. morningstar. com）的基金评级等资料，尽可能地选择优质基金。同时，要对所选择的基金投资特点有一定的了解。例如，投资者在选择上投双息平衡基金时，要了解到：上投双息平衡是上投摩根基金公司管理的一只混合型基金，其投资理念是以利息收益强化获利基础，以资本收益拓展获利空间，该基金重点投资于高股息、高债息品种，获得稳定的股息与债息收入，同时把握资本利得机会以争取完全收益，力求为投资者创造绝对回报。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

稳健型自有资金：调整基金组合，控制好仓位

在2008年三四月份的市场行情中，多空双方在当前点位仍存在较大分歧，投资者持股信心不足，后市不十分乐观，稳健型投资者应控制好仓位，并调整基金组合品种的搭配比例，要做到“一增一减一不变”。具体来说，就是要把偏股型基金的仓位适当调减，例如由原先的5成调减至4成；保持配置型基金的比例不变；调增债券型基金的比例，例如由原先的3成调增至5成。

在调增与调减的过程中，要充分利用基金转换的功能，尽量避免以赎回和申购的方式调仓，以减少费用支出和在途时间（按照先赎回再申购的交易程序，一般需要5个工作日；基金转换只要2个工作日）。基金转换业务是指投资者在基金存续期间要求将其持有的全部或部分基金份额转换为同一基金管理人管理的其他开放式基金份额的行为。也就是说，推出基金转换业务的基金公司旗下的任何一只基金，都可以和同一家公司旗下的其他基金直接转换，无须先赎回再申购了。

基金转换费率要低于申购费率，有的基金公司甚至不收转换费用。例如：嘉实理财通系列基金，转换费只有0.5%，远低于1.5%的申购费率；如果投资者持有期超过3个月，则是免费转换的。景顺长城基金景系列基金干脆就免费转换。利用基金转换能为投资者节省不少的费用，相当于多赚了同等比例的利润。

激进型自有资金：全仓投资股票型开放式基金＋封闭式基金＋QDII

中国A股从2007年10月的6124点（上证综指）一路调整到2008年3月末的3500点，股指调整了2624点，调整幅度高达42%。这样短时间的深幅调整，以往较为罕见。在这一波大幅调整后，中国股市的市盈率回到了21倍，处于历史低点。这又蕴藏着一波新的投资机会。而基金，特别是偏股型基金的净值与股市有着直接的关系，所以此时也富含投资机会。

所以，激进型投资者在此时的想法就应该与保守型和稳健型投资者不同。因此，激进型自有资金完全可以提前布局，获取最充分的投资机会。

此时激进投资基金，可以全仓进入，在配置上可均衡考虑股票型开放式基金与封闭式基金。另外，由于欧美国家的股市也已出现大幅调整，一些原先投资的QDII的净值已下降至0.6元，可见欧美股市在大幅调整后也

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

面临着良好的投资机会。而 QDII 基金是目前一般投资者投资海外股市的重要渠道，所以也可适当投资一定比例的资金。

在选择偏股型基金上，由于自 2007 年 10 月以来的这波调整中，金融、地产板块大幅调整，建议可以重点关注重仓持有上述板块的基金。

在封闭式基金的选择上，可优先考虑那些调整幅度大、折价率高，但又富含增长潜力的封闭式基金。在具体选择时可注重如下三点：一是折价率，折价率的高低反映了基金被低估的程度。二是到期收益率，折价率虽反映了基金被低估的程度，但不能准确地表达基金的到期收益高低，因此应结合基金的到期截止时间综合计算基金的到期收益率。三是基金经营业绩。有的基金折价率和到期收益率都较低，但你买进后的收益率却高于其他基金，这其中的原因就在于基金管理人的运作水平不同，如易方达管理的基金科汇，其折价率和到期收益率都较低，但长期持有其收益却在封闭基金中名列前茅，其原因就在于基金管理人的运作水平较高。

1.3 养老型自有资金如何投资

个案基本情况

张先生夫妇，同为 48 岁，同在一大型企业工作，两人月收入合计 6000 元，年终奖金 2 万元。企业福利很好，常发放一些家庭日用品。目前夫妻两人居住自有住房。由于长年供给儿子读书，家庭积蓄不多，只有 10 万元存款。儿子去年大学毕业，经济上基本能独立。所以，老两口目前才静下心来规划养老。但张先生发现以前都将 10 万元钱存在银行的投资方式不行了，在目前物价高速增长的年代，若继续存在银行，这 10 万元到自己退休时，其购买力可能弱化到不能想象的地步。因此，张先生想改改投资方式，提高 10 万元养老钱的增值能力。

理财分析

张先生的家庭，是许多城市中存在的典型的家庭。这类家庭，夫妇工作生活较稳定，收入中等，有一定的社会保障，有住房，有部分生活结余款；但最容易忽视自己养老问题，经常会出现到了退休年龄后再按照自己积累的养老金来决定自己的生活质量。所幸的是，张先生已经意识到这一

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

点，想通过投资来提高10万元养老钱的增值能力，以便在退休后过上更富有的生活。

退休养老计划其实是个人理财计划中最具综合性的一个计划，因为它其实是一个从资金筹集、投资到消费的自我养老的投资理财活动。目前银行存款利息是无法弥补通货膨胀所带来的资金贬值的，仅通过银行存款很难做到养老资金的保值增值。所以，张先生的养老钱，作为自有资金，要进行适当的投资。目前市场上投资品种非常多，但如果考虑到养老理财的话，就需要仔细挑选了。

理财建议

一、加大疾病保险保障

本来，购买了商业养老保险是对老有所养的最好保障。但48岁的人，已经错过了购买养老保险的最佳时机，也就是说目前的年龄已不适合买商业养老保险。因为此时购买商业养老保险的缴费都非常高，与将来可能得到的养老保险金相比，显得很不划算。

但我们可以从另一个方面考虑，接近50岁的人，疾病也会逐渐增多起来，如果大病一次，可能就会将所有的积蓄消耗干净。所以，保障养老资金安全的另一个途径，就是不让疾病蚕食了养老钱。张先生夫妇在企业工作，可能只有一般的医保，疾病保障不够。因此，建议购买疾病类的健康保险。可将每年2万元的年终奖为夫妻两人购买期缴型的疾病保险。

二、优化10万元投资组合

在目前的通胀情况下，10万元都投资储蓄肯定是一个错误的选择，所以要优化投资组合。

在对养老钱进行投资时，要注意随着投资者年龄的增长，老年人精力远不如年轻时，需要有个平缓悠闲的心态来度过晚年。因此，在做规划投资时，要尽量选择那类风险中等，或是风险可控的理财产品。另外，投资者在为养老目标进行投资时，应根据自己距离退休的时间长短，合理调整投资对象的比例。一般来说，随着退休时间的临近，要逐渐降低风险性较高的资产比例，而以收益相对稳定的投资品种为主。

根据张先生夫妇的情况，建议10万元中留出2万元（约为3个月的家庭收入）继续存银行，以防急用。另外8万元，3万元投资债券基金。债

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

券基金最大特点是：低成本，低风险，但收益会高于定期存款。另外5万元（人民币理财产品的门槛是5万元）投资银行人民币理财产品，去获取高于银行定期存款的投资收益。

三、月余资金定投股票型基金

张先生家庭现在不再供养儿子，所以每月6000元的收入会有2000元的剩余。张先生离退休大约还有10年，10年时间中国股市应该会有一个很好的成长。所以，建议将2000元的月余款定投股票型基金，到10年以后，数十万元的投资本息将会给退休生活锦上添花。

1.4 300万元自有资金的最佳投资组合

个案基本情况

成先生，38岁，是深圳一家外企的高管；妻子是高中老师，家庭收入稳定，月税后收入约3万元。有一女儿，上小学；需要赡养双方老人；有一套房和一辆私家购车，家庭成员已购足保险。目前，家庭有流动资产300万元，希望能有一个最佳的投资组合，使收益最大风险最小。

理财分析

从成先生的家庭情况来看，他们属于中产家庭，而且正处于成熟期，目前家庭月收入稳定且丰厚，压力也比较大，除了要为小孩教育做好规划，还要赡养双方老人。所以总体投资规划建议应该以稳健为主，兼顾进取，在确保现有资产购买力基础上，应通过合理配置资产，尽可能多地获取投资收益。

中产家庭的财富管理应具有层次性，财富分层次管理很重要。先从基本保障入手，然后考虑长线平衡型理财产品，再其后考虑中线产品，当安排好所有的保障和稳健的投资计划顺利实施后，剩余部分资金可用于高风险产品，获取更高回报，即使亏损亦无碍大局。一般来说，中产家庭的投资层次分为以下五层：一层是紧急备用资金，二层是为自己和家人提供保障，三层是以居住为目的物业购置计划，四层是现金与信用额度管理，五层是储蓄与投资。

成先生家庭可按上述财富管理的层次，结合家庭现有的固定资产和流

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

动资产状况来搭建一个最佳的投资组合。从成先生的家庭来看，月税后收入 3 万元完全足够作应急备用金，另外，家庭成员已经买足了保险保障，所以，中产家庭的前两个投资层次都满足了。因此，成先生的 300 万元自有流动资金应着重考虑如何投资获取收益。

理财建议

一、投资房产

成先生家庭已有一套自住的房子，可以考虑用流动资金的 50%，即 150 万元做房产投资（可用贷款杆杠扩大投资资金），购买 2 套小户型房子，目前先用来出租，等待房价再度攀高到满意价位时出售，获利了结。

二、剩余 150 万元资金，进行组合投资

正如上文所说的，成先生的家庭应以稳健型为主，所以不建议购买股票。具体的投资组合可配置如下：50% 用来购买股票型基金（可分别选购 3—5 家不同公司发行的基金）；30% 购买银行理财产品，如打新股产品、债券型理财产品、股票挂钩型产品；20% 做定期存款（长短期限要搭配），以防不时之需。

投资品种	投资比例及金额
股票型基金	50%，约 75 万元
银行理财产品	30%，约 45 万元
定期存款	20%，约 30 万元

在购买股票型基金时，可选择投资一些成长较好、业绩良好的股票的基金，这些基金应该是一些规模较大的基金公司发行的，如嘉实、易方达等；或者是一些比较有特色的银行发行的基金，如上投摩根、招行和广发等。由于 A 股市场的长期看好，这部分资金的收益率可以预期，在长期投资下收益会丰厚。

2. 借贷资金如何投资

2. 1 资金借贷的途径

负债投资是现代理财的一个重要内容。有句话说：“富人懂得用钱滚

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

钱，把财富愈滚愈大，富上加富。”许多富翁用来投资的钱，不都是自有资金，其中很大部分是银行借款。因此，负债投资对于成就财富很重要。那么，负债也就是说借钱有哪些途径呢？从目前来看，银行是最主要的借款途径，民间借贷、保险、典当也有融资的途径。

跨银行的大门

向银行借钱，是目前的普遍倾向和重要渠道。这不仅是人们意识和行为的惯性使然，更因为银行是贷款的专业机构，品种多且优。目前，银行针对大众开放的最主要是住房按揭贷款、消费贷款。在形式上，除了针对少数收入高、职业稳定的人群允许信用贷款外，更多的是房产抵押贷款。所以，下面就重点介绍银行的抵押贷款（针对不动产）、质押贷款（针对有价证券）。

目前，银行认可的个人抵押、质押资产包括房产、人民币定期储蓄存单、外币定期储蓄存单、理财产品受益权、凭证式国债、保险单等流动和固定资产。存单质押贷款一般适合于短期、临时的资金需求；国债、保单质押贷款适合两三年时间的资金借款；而房产抵押则适合于长期的（例如5年）资金需求。

银行不仅可供抵（质）押的资产增加了，而且贷款的功能也不断优化。目前许多银行推出的个人抵（质）押贷款授信业务，就是一个很好的个人贷款品种。借款人只要将自有固定资产（如房产）抵押给银行或将流动资产（如存单）质押给银行，银行按照一定标准设定个人最高授信额度。这种贷款有三大优点：

一是便利、实惠。借款人可在授信额度内，像从存折里取钱一样支取贷款，可无限次地周转使用，省去了每申请一次贷款就办理一次手续的烦琐，十分便利。而且，因可随时支用，随时归还，从而节约利息支出，达到灵活、高效、节俭地使用资金。

二是能保持高资产使用效率，让抵（质）押率在借款期限内始终保持一个固定的高水平。例如，在办理个人房产抵押授信额度业务时，借款人以房产价值的7成（70%）获得贷款额度，那么在授信期限的3年或是5年内，抵押率一直保持着70%。而一般的抵押贷款，抵押率会随着还款行为的持续而与日俱减，在借款快到期时，抵押率或许只为百分之零点几。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

此时，一栋价值几十万的房产，或许只为千把元的借款尾款作抵押，资产利用率极低。

三是解决了贷款“顾此失彼”的烦恼。在没有个人抵押授信额度业务的日子，一座价值近百万元的房产，借款人用它抵押办了一种贷款（尽管这种贷款的数额只有几万元），就不能办理另一种贷款了，借款人同一时期的多样化贷款需求得不到满足。而如今，这种烦恼没了。个人抵押授信额度业务创造性地将各种个人贷款放在同一个“贷款篮”中，在授信额度内，借款人可以自取所需，潇洒自如地同时申请多达上十种的贷款。例如，某一借款的抵押授信额度是60万元，那么在同一时间内，他就能申请消费贷款10万元、旅游贷款5万元、个人投资经营贷款45万元，做个借款“多面手”。

挤典当的小门

早在2001年，就有许多典当行推出了个人典当质押贷款业务。借款人只要将有较高价值的资产或物品质押给典当行，就能取得一定数额的贷款。为了扩大业务、方便操作，有的典当行还开通了网上个人典当贷款业务，借款人可以通过网上办理贷款预约登记、申请贷款、还款和贷款展期等电子商务。

通过近十年的发展，典当行的质押贷款业务更为完善了，单单能允许作为典当的个人资产就增加了许多，房产、汽车、保单、证券都在典当之列。但须明白的是，典当是一种质押贷款，在典当期间，质押物由典当行保管，典当人没有使用权利。

典当行被称为“应急的银行”。所以，典当贷款的一个最大优点，就是申请周期短，办理速度快，能满足紧急的资金需求。把车“开进”典当行，拿到当金的时间最快的半个小时，慢些的当天也能拿到当金。但典当的综合费用和利息之和，可能大大超过向银行申请同期贷款的支出。例如，以保单质押向银行申请期限3个月、金额为10万元的贷款，只需支付利息1260元，而向典当行贷款所缴纳的利息和服务费将可能是近3000元，高出1倍多。汽车典当贷款的利息和手续费就更高得令人咋舌，一部评估价值为10万元的汽车，按90%的典当比，车主可拿到9万元现金，而他每个月要向典当行支付4500元的费用，一年总计为54000元，年利率约为

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

60%。因此，典当质押贷款只适合于短期、临时的融资，对于长期的借贷，典当是不划算的。

走保险的偏门

当前，保险公司为了提高竞争力，增加保险销售量，纷纷为投保人提供了新的融资渠道，丰富了保单质押贷款。当保费缴纳到一定时间后，人寿保险单就会积累一定数量的现金价值，也就具有质押价值了。利用保单质押贷款，除能继续享受保险的保障功能外，还可将“死单”变成“活钱”，不同程度地满足投保人的资金需求。例如，中国人寿保险公司的“国寿千禧理财两全保险”，就具有保单质押贷款的功能。保险条款规定：投保人缴付保险费满 2 年以上，且保险期已满 2 年的，可凭保险单以书面形式向保险公司申请质押贷款；借款金额是保险合同当时的现金价值扣除欠交保险费、借款及利息后余额的一定比例（中国人寿保险公司、安联大众人寿保险公司和友邦保险公司规定为 70%；太平洋保险公司规定为 80%），借款期限根据质押保单的持续有效时间来确定。

目前，银行也开办了保单质押贷款。与向保险公司申请保单贷款相比，银行的保单质押贷款，在额度、期限和贷款利率方面都比前者更为实惠，投保人最高可以获得质押保单现金价值 85% 的贷款额度，期限最长可达 5 年，贷款利率则按人民银行规定的按贷款期限支付，而且可享受贷款额度授信的便利，在授信额度内循环使用贷款。不过银行一般要求，作为质押的保单须是该银行代理的险种。

走民间借贷的便门

近年来，由于个体经济和民营企业的迅速发展，民间对于资金的需求量在不断地扩大。但由于银行对风险管理的加强，一些个人和小企业的条件达不到向银行借款的门槛，这就导致了民间借贷十分盛行。在经济发达的浙江，民间借贷尤为活跃，产生了一批专门投资民间借贷的投资人。

特别是从 2007 年下半年以来，我国实施了适度从紧的货币政策，民间从银行获取的资金数量在不断地减少。所以民间借贷将会更为活跃。

民间借贷与银行等借款渠道相比，手续十分便捷。只要借贷双方谈妥借款利率、期限等相关事项后，借款人打张借据即可完成借款手续，获得

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

资金。民间借贷要注意的事项请参见本书第二部分的相关章节。

个人住房公积金贷款

公积金是一种长期的住房储金，按规定参加住房公积金制度的职工，当购买自住房时，可以申请个人住房公积金优惠利率贷款。个人住房公积金贷款是国家为职工提供的政策性低息住房贷款。是指按《住房公积金管理条例》规定，按时足额缴存住房公积金的借款人，在购买自住房时，以其所购住房或其他具有所有权的财产作为抵押物或质押物，或由第三人为其贷提供保证并承担偿还本息连带责任，向住房公积金管理中心申请的以住房公积金为资金来源的住房贷款。目前，符合条件的人，申请住房公积金贷款已经成为一种理财趋势。

获取住房公积金贷款，要具备两个条件：一是购房，二是房屋大修。但目前，在许多地方申请住房公积金贷款，只适用于购房，而房屋大修由于很难界定而暂不放贷。

想借助住房公积金贷款来投资，除了直接投资房产外，就要变相地获取这项优惠的资金。具体来说，就是当投资者有足够资金购置房产时，同时又想投资其他项目时，就可申请公积金贷款，然后将自有资金拿来投资。例如，曾先生有 90 万元资金，想投资一套商品房，房价 88 万元；同时他又看好 2008 年的黄金市场，也想投资黄金。此时，他就可以申请住房公积金贷款 25 万元（曾先生所在地市公积金贷款额度为 25 万元），另将自有的 25 万元投资黄金。

2. 2 如何衡量负债投资是否适度

负债投资是借别人的钱来做自己的投资。借钱投资，这肯定会有一个度的问题。要想成功地进行负债投资，就一定要使负债保持在一个适度的量。那么，如何衡量负债的合理性呢？

衡量负债的合理性，一般要借助三大指标：资产负债率、负债还款额占月税后收入的比重、备用金维系的时间。

指标 1：资产负债率

它考量的是，负债在所有的资产中所占的比例。例如，目前你的负债

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

余额为 50 万元，家庭资产总额（包括负债）为 160 万元，那么你的资产负债率便是 31.25%。

计算公式：资产负债率 = 负债余额 ÷ 资产总额 × 100%

指标 2：负债还款额占月税后收入的比重

它考察的是投资者是否有足够的能力进行债务的清偿。这里所指的负债还款额不仅包括了住房贷款月供额，还将其他的一些分期付款项目的还款额计算在内。例如住房装修贷款、汽车贷款、教育贷款等每个月需要偿还的金额，此外一些信用卡分期付款业务的月还款额也应当计算在内。但需要指出的是，对于一些免息期内及时还款的信用卡透支负债来说，并没有产生额外的利息支出，只是通过信用卡这种支付工具延后了消费实际支出的时间，因此在测量你的债务情况时，应当把这一部分金额列入当月的消费金额，而不需要将其视为债务。

计算公式：负债还款额占月税后收入的比重 = （住房贷款月供额 + 其他分期付款的月还款额）÷ 月税后收入 × 100%

指标 3：备用金维系的时间

从表面看来，它与负债的情况并没有直接的联系，但实质上这一指标可以视作对于收入出现变化时，如失业、意外事故发生时，家庭或是个人应对债务和日常开销支出的能力。一般来说，备用金可以以活期存款或是高流动性的产品，像货币市场基金等形式进行存留，以保障备用金的灵活性。

计算公式：备用金维系的时间 = 储备金积累 ÷ 月正常的花销（包括各项负债的月还款额）

衡量负债合理性的常用指标

指标名称	计算方法
资产负债率	资产负债率 = 负债余额 ÷ 资产总额 × 100%
负债还款额占月税后收入的比重	负债还款额占月税后收入的比重 = （住房贷款月供额 + 其他分期付款的月还款额）÷ 月税后收入 × 100%
备用金维系的时间	备用金维系的时间 = 储备金积累 ÷ 月正常的花销（包括各项负债的月还款额）

以上三项指标作为衡量负债投资是否适度的常用方法，但在不同的人生阶段，有着不同的参考值。因为，在人生的不同阶段，投资者的风险承受能力是不同的，相应的也有不同的参考值。需要指出的是，这些数值只

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

供做参考，在实际的投资中，投资者可根据自身的实际情况加以修正。现以人生最为关键的三个逢“5”的年龄段（25 岁、35 岁、45 岁）作为例子，对负债作一个说明。

不同年龄负债能力指标参考值

年龄	资产负债率（最高值）（%）	负债还款额占月税后收入的比重（最高值）（%）	备用金维系的时间（最低值）
25 岁	80	40	1 个月
35 岁	70	60	3 个月
45 岁	60	45	6 个月

25 岁——低负债多积累

对于大多数人来说，25 岁是一个刚参加工作不久的阶段。在此阶段，一般来说，资产积累较少，从而会导致资产负债率高出参考值。对于年轻人而言，略高的资产负债比率并不需要引起特别的担忧。一般来说，控制在 80% 的比率之下，甚至再高一点也不会造成特别大的问题。

负债还款额占月税后收入的比重，是处于 25 岁阶段的投资者值得重视的项目。如果这个指标太高，那么为了应对负债而需要的支出就会很多，直接减少可供积累的财富。在年轻人中普遍会出现“月光”现象，就反映在负债还款额占月税后收入的比重不定期高上。如果长期都保持过高的“负债还款额占月税后收入的比重”，就会严重影响财富积累。我们都知道早积累早收获的道理，在复利的作用下，起跑线设置得越早，今后的财富积累效果会越明显。例如，你在 25 岁的时候拥有一笔 10 万元的积累，设定年均投资回报率为 8%，那么 25 年后当你 50 岁的时候，这笔财富将达到 68.48 万元；而起跑线推至 10 年后，35 岁时方才积累到 10 万元，同样的条件下，当你 50 岁时，这笔财富经过复利的作用，达到的金额仅为 31.72 万元。因此，对于年轻投资者来说，将各种负债的月还款额占月收入的比重控制在 40%，同时尽量提高月积累在收入中的比重非常有必要。

而对于备用金的维系时间，风险承受能力较高的年轻人最低可以设置为 1 个月左右。一方面年轻人拥有较多的工作机会，另一方面来自家庭的支持也可以帮助他们渡过难关，还可借助信用卡度过支付的困难期。

35 岁——债务负担能力最强

35 岁，属于高收入高支出的年龄段。收入正处在上升通道之中，与此同时伴随着小家庭的成立，大部分的人都需要去面对较高的房贷支出和子

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

女的教育金储备。不过由于事业还处于黄金期，收入的继续上升空间较大，因此这个年龄段的人往往正处于债务负担能力最强的时期。

因此，在这个时期，适当地提高债务的比例，并不会对生活产生太大的影响。但是，对于总收入较高、但夫妻收入较为悬殊的家庭而言，承担较大债务负担的同时，必须考虑到通过为高收入一方购买足额的商业保险，来锁定债务风险。这样，在一些意外的情况发生时，高负债的家庭才不致因为收入的锐减而陷入债务的泥潭。

此外，提高备用金的储备也是高举债风险的应对之策。对于尚处于收入快速上升期的家庭和个人来说，留备三个月以上的备用金为宜。

45 岁——从容应对负债风险

对于绝大多数人来说，45 岁正值人生与事业的巅峰时期，在巅峰期重新考虑一下自己的债务指标也是非常有必要的。由于需要应对的财务问题将越来越多，一个紧迫的问题是降低所有资产中负债的比率，60% 的资产负债率是起码的安全底线；否则，过多的资产集中在债务上，往往会给自己的财务状况带来过多的威胁。

同时，为了给养老金、子女教育金留有一定的空间，保持一个较低的月还款额比重越来越重要。通常对于住房贷款月供在收入中的占比不可超过 35%，考虑进其他的贷款还款，总额最好不超过月收入的 45%。

提高备用金的储备是这个年龄段人群必须去做的一件事情，与 25 岁的年轻人不同，职业上的发展如果遭遇不利的状况，要想重新找回一份相当的工作，中间持续的等待期将是一段较长的时间。所以留足至少 6 个月的备用金，才可保证对债务和日常开支的游刃有余。

2.3 负债投资的原则

负债投资很有学问。那么，负债投资的原则是什么？关于负债投资的注意事项很多，但有三点是必须遵守的。

一、负债投资要适量

负债投资不是多多益善，而是根据实际需要，本着能承担投资风险的原则，适度负债。如果超量（超负荷）负债投资，因负债投资过度成为一个不堪重负的“负翁”或是“负婆”，那不仅不能享受投资成果，还会处

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

于"人生苦短"的境地。具体来说，超量负债投资一方面会影响生活，而投资理财的一个重要目标就是要改善生活；另一方面，因负债投资额大，会影响投资的心境和决策，从而影响投资效果。

2005年5月份，王曾平向亲友东凑西凑借了46万元，作为两套小户型商品房的首付款。王曾平虽然看好房产投资，但他年收入不足2万元，46万元的负债投资显然是偏高了，整日担心房产投资的风险，心理负担过重。这种过度的负债投资影响了他的投资决策，致使在2006年5月份转让了这两套商品房，只获得了6万元的投资收益，草草了结了这桩投资。如果，王曾平不是负债这么多，例如只借款23万元，投资一套小户型商品房，他就不会因无法承受过大的压力而导致过早地出售商品房。那么，若在2007年5月份出售商品房，仅一套商品房的投资收益就超过10万元。所以，负债投资额过大，会影响投资的心境和决策，从而影响投资效果。

二、本金要安全

本金安全，是对所有投资（不管是自有资金投资或是负债投资）都必须要求的。但对于负债投资，对本金的安全程度要求更高。因为，若是自有资金，投资血本无归了，那么顶多就是少了一些资产；但对于没有本金的负债投资者来说，投资本金损失，就意味着欠债，而欠债就意味着雪上加霜，这对投资者的经济生活构成极大的不良影响。在现实生活中，有许多投资者就是因为在一次过重的负债投资中失败而导致了一辈子的失利，怎么爬都爬不起来，因为你还欠着债，你再去找人借钱那就很难了，也就是说翻身的机会更少了。

三、收益要比成本高

也就是我们常说的"做负翁"要有正效益。高收益高风险、低收益低风险，这是任何投资都逃脱不了的原则。因此，负债投资就要在本金安全与收益之中寻找一个平衡点，确保负债投资能获取正效益。为此，负债投资就要在风险可控的情况下，获取大于负债成本的收益。

2.4 自有和借贷资金最佳组合投资是房产

个案基本情况

钟广义，38岁，单身，在一家小广告公司任部门经理，月薪7800元，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

偶尔帮助别人做些小广告文案，赚些外快。目前积蓄了30万元的资金。但是钟先生认为自己单身一人，“一人吃饱，全家不饿”，除了每月支付1000元的房租后，开支项目就是日常的生活费用1500元，没有什么经济负担。所以，他将自己定位为高风险承受者，决定做一项高负债的投资。

投资目标：通过融资杠杆（借款投资）将30万元自有资金得到最大限度的放大投资，扩大投资金额，增加投资收益。

理财分析

钟先生想利用融资杠杆来负债投资，扩大投资金额，这是一个正确的想法。负债投资一个最主要的方式就是向银行借款投资，而负债投资不仅能扩大投资金额，还能提高投资收益率。

例如，有A、B两人都想进行一项相同的100万元的投资。A有自有资金50万元，向银行贷款50万元；B有自有资金100万元。一年后，获得投资收益20万元。但两人的自有资金的投资收益率是完全不同的，A实现的投资收益率为33.27%，而B只有20%。具体计算如下表：

A利用银行贷款融资投资	B利用自有资金投资
自有资金50万元	自有资金100万元
银行借款50万元，年支付利息33660元	无银行借款
投资收益20万元	
投资收益率＝（20万元－3.366万元）÷50万元×100%＝33.27%	投资收益率＝20万元÷100万元×100%＝20%

可见，A利用负债投资，将50万元的资金做成了100万元的投资，同时也提高了投资收益率，比不利用负债投资的B多出13.27个百分点的投资收益。

但如何负债投资，也就是说通过怎样的负债形式，才能最大限度地扩大投资金额呢？从目前来看，只有投资房产，通过办理银行住房按揭贷款才能达到“最大限度地扩大投资金额”的目的。一般说来，购房的资金可以分为两个部分，一部分是自有资金，另一部分是银行贷款。一般来说，投资首套商品房，自有资金通常为总价的20%—30%。以30%的首付款比例来计算，30万元的自有资金就可通过银行贷款购买100万元的房产，投资规模放大了3.33倍。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

钟先生目前正好没有房产，还租房子住，所以投资房产最划算。而且，从长远来看，房产的投资收益是较佳的。具体来说，钟先生购买房产，不仅能享受今后房价上升所带的增值收益，仅就目前来说，还省了每月 1000 元的租金，省下的也就是赚到的，也就是说每年也赚到 12000 元。

理财建议

一、投资价值 100 万元左右的房产

钟先生现有 30 万元的自有资金，按 30% 的首付款，他可以购买 100 万元的房产。但所购买的房产最好是现房，因为目前鉴于楼市的不景气（对比 2007 年而言），许多开发商迫于急于收回资金的压力，对现房采取了很大力度的促销，其中一个最直接的促销就是降价。所以，选择现房比较划算，而且购买现房还能马上居住，可尽早地节省租房费用。

二、合理规划房贷期限

目前钟先生的月收入 8000 元左右，扣除租房等生活费用后剩余 5300 元。因此，钟先生的月供因此控制在 5300 元以内。目前住房按揭贷款的年限最长一般是 30 年，因此我们列举 30 年、20 年、10 年三个年限，等额本金还款法下的每月还款数额（月供）。

贷款年限（年）	5 年以上的基准利率（%）	每月支付本息合计（元）
30	7.83	5053.64
20	7.83	5781.24
10	7.83	8430.18

可见，按钟先生每月节余 5300 元的情况来看，他应该选择 30 年的贷款期限，以使每月能保证有足额资金来还款。

当然，以后钟先生的收入提高了，每月的余钱增多了，嫌 30 年的贷款年限偏长的话，可以到银行申请缩短还款期限。

三、可利用房产部分出租来增加收益

在大城市，由于房子租金还高，一般的工薪阶层很难承受，所以合租房屋就成为一个潮流。按目前 100 万元的商品房的户型来说，应该有三个房间。因此，钟先生购房后，可另找两个性格等方面满意的房客来租住，每月可以增加上千元的房租收入。另外，多两个人相处，不仅使独居的生

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

活更有趣，也会增加不少有用的信息，增加投资等机会；说不准还会因此更快地找到“另一半”，早日告别“大龄青年”的生活。

2.5 零负债家庭可适当负债投资

个案基本情况

叶先生今年49岁，是深圳一家大型公司的部门总经理，月收入约2.5万元，每年年终奖最低有5万元。妻子已办理内退，每月有3500元左右的退休金，内退前是一事业单位的科级干部。家庭支出情况比较稳定，每月开支一般稳定在9800元（其中：夫妻基本生活开销3000元、私家车花费1800元、娱乐开销2000元、在外读书的女儿生活费2500元、其他500元）。另外，每年还有两项基本固定的开支：家庭外出旅游费用约5万元、三人保费支出10500元。

叶先生一家现有自住的小户型住房一套，市值约60万元，家庭小轿车已用3年，市值10万元，家庭一年期定期存款20万元，活期存款5万元，黄金饰品等价值约5万元。

叶先生通过最近几年的观察，发现别的家庭的财富增长速度远比自己的高，想通过科学合理的投资来加速财富积累。

理财分析

叶先生一家是典型的白领家庭，夫妻两人有稳定的工作和收入，没有外债，衣食无忧。然而，这并不能说叶先生家庭的财务状况毫无问题。现在列出叶先生家庭的资产负债表和现金流量表。

叶先生家庭资产负债表

资产项目	资产金额	负债项目	负债金额
银行存款	25万元（其中活期5万元）	无负债	零余额
房产	60万元		
小轿车	10万元		
黄金饰品	5万元		
合计	100万元		

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

叶先生家庭现金流量表

年收入情况	金　额（万元）
家庭年工资收入	34.2
家庭年奖金收入	5
家庭总收入合计	39.2

年支出情况	金　额（万元）
家庭日常开支	11.76
旅游开支	5
保费开支	1.05
家庭总开支合计	17.81
家庭结余情况	21.39

我们对叶先生家庭的财务状况进行一个诊断，并与理想经验数据比较，看看是否存在问题。

一般来说，诊断一个家庭的财务状况是否健康，可借助资产负债率、流动性比率、净资产流动比率、储蓄率、债务偿还比率、净资产投资率、财务自由度等指标对家庭财务状况有一个大致的判断。上述六项指标的理想经验数据如下表：

家庭财务指标理想经验数据与实际对比表

指　标	理想经验数据	计算方法	叶先生家庭数据
资产负债率	小于 50%	负债÷资产×100%	0
流动性比率	3—8	流动性资产÷每月支出	5.10
净资产流动比率	5%	流动性资产÷净资产×100%	5%
储蓄率	40%	1－消费率	54%
债务偿还比率	小于 50%	月偿还额÷月税后收入额×100%	0
净资产投资率	大于 50%	投资资产总额(生息资产)÷净资产×100%	大于 50%
财务自由度	100%	月投资收入÷月消费支出	71%

从上述分析来看，叶先生家庭是零负债。这说明家庭财务风险很低，但从另一个角度说明了叶先生家庭在理财方面有欠缺，不懂得通过适当的负债来实现资金的更好运用。

叶先生的理财目标是想加速财富积累的速度。加速财富积累，要从两个方面努力，一是加大投资，二是提高投资回报率。

下面，我们就围绕这两个方面分析叶先生家庭的理财存在的问题。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

一、投资方面

叶先生家庭投资形式非常单一，接近于“没有进行投资”，而是让资产随便地、低效地存在。自住的小别墅除了自然升值外，在出售之前不会产生现金流，也就是说没有带来收益。另外，20 万元都以一年期定期存款形式存在，好像不是在投资，是让银行保管 20 万元资金而已，另外 5 万元的活期存款只是作为生活备用金。5 万元的黄金饰品，可能是妻子在长达三四十年的生活中逐渐购买积累下来的，是以自用为目的的，而不是以投资为目的的。而且，在黄金投资中，黄金饰品的投资价值极低。家庭小轿车又是自用，而非出租，因此而不是投资，而是消耗品。另外，据估计每年 10500 元保费的保险，也是以健康险和意外险为主，可能不是投资险种。因此，整体上分析，叶先生家庭几乎没有投资意识，也就是说没有刻意地、有意识地去投资。

二、投资回报率

从叶先生家庭现有的家庭资产配置的情况来看，投资收益率极低。除了自住的房产会自然增值外，几乎没有投资收益。因为 20 万元的定期存款，在目前 CPI 高企的情况下，所产生的微小收益还不足以抵消物价增长的不利因素。5 万元的活期存款更是谈不上什么收益。5 万元的黄金饰品，顶多是够抵御物价增长而已，也就是说顶多是保值而已，没有增值。所以家庭资产的实际投资收益率几乎为零。

造成上述情况的原因有两个，一是叶先生家庭没有盘活资源进行投资，二是叶先生对现有的资产没有进行一个很好的配置。

理财建议

一、盘活资源进行适当的负债投资，增加家庭投资收益

从叶先生家庭情况来看，有两个资源可以盘活。一是房产，有话说“不动产，不动就会惨”。所以，叶先生可将房产抵押给银行，申请消费贷款。然后用银行借款进行投资。二是叶先生是一个大型公司的部门总经理，有一定的社会地位，因此在银行看来，他应该是优质客户。因此，他可以向银行申请信用贷款。目前，银行对于企业的高管人员都会给予 10 万—50 万元的信用贷款。叶先生可以利用这两个渠道获取一定数量的银行贷款资金，进行投资。但鉴于叶先生已 49 岁，建议稳健投资。从目前来看，只要投资收益

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

能达到10%以上，就能在支付银行借款利息后还有一定的投资收入。

按小于50%的合理的资产负债率来计算，目前叶先生可向银行申请50万元以下的贷款进行投资。50万元的负债资金要注意稳健投资，在确保本金安全的情况下再寻求更大的投资回报。

二、丰富投资品种，获取更高的综合收益

具体可将20万元的银行定期存款，分解成10万元、5万元、5万元。10万元投资银行理财产品，获取较高的收益。鉴于老年人喜欢投资国债，所以建议5万元购买5年期的国债。5万元继续投资银行定期存款。

另外，由于叶先生自住的房产是小户型，房产价值只有60万元，而且每年有21.39万元（每月平均有1.78万元）的节约，完全足够支付住房按揭贷款的月供。所以，建议在等近期房价在严厉的宏观调控下有所下降时，投资一套商品房。在购买时，可将目前现有的25万元资金和今年的节余作为按揭购房的首付款。

三、适当压缩开支，提高投资比例

作为白领家庭，保持较高的生活质量是必要的。但在以提高投资收益为目的的理财规划中，要适当节约开支。从目前来看，叶先生可以将每年的旅游费用缩减为3万元，因为经过多年的旅游，国内的许多名胜，叶先生和妻子大部分都去过了，所以旅游开支也适合缩减，以增加投资资金。

2.6 创业初期家庭投资巧负债

个案基本情况

陈先生今年33岁，大学毕业后与同学合伙开设一家IT公司，公司目前刚进入稳定期；陈先生每月仅从公司领取4000元的工资；妻子是公务员，月收入2500元。家庭每月生活开销约3000元左右。2007年初结婚，由于结婚，以前的积蓄基本用光；现在家庭收入扣除支出后，基本没有剩余。目前家庭仅有银行存款1万元，还有价值2万元的黄金玉佩（陈太太的嫁妆）。陈先生几年前购买一小套自住房，当时购房总价33万元（现价值为80万元），还有贷款余额5万元尚未还清，月供约1100元。陈先生本人有一份寿险（现金价值6万元）和人身意外险，妻子有单位提供的基本医疗和补充医疗保险。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

理财目标：由于陈先生忙于创业没有时间顾及家庭投资，所以，陈太太就担负起家庭投资的重任。陈太太想在两年后要孩子，但如果说两年后还是目前的经济状况，根本养不起孩子。所以，陈太太越来越感觉投资很重要，靠投资积累一定量的财富；但又苦于目前没有本金进行投资，所以想利用负债进行投资。

理财分析

不难看出，陈先生一家属于创业初期的典型家庭。这种家庭目前在大城市十分常见，他们往往总资产不多，资产和负债情况也比较简单，家庭成员年龄结构较低，预期将来会有不错的收入，在日常生活中不会遇到太多的经济困难。

这种家庭，初期资本积累尤其重要。如果不重视日常点点滴滴的积累，在处理日常财务的时候不太在意的话，就会慢慢与重视理财的家庭拉开差距，这些差距也会逐渐体现在生活的品质上。针对陈先生家庭目前的财务现状，想要以现有资产来实现更多的投资，有很大的难度。所以，唯一的途径就是负债投资，利用好贷款的杠杆效应，加大投资，争取获得高于贷款利息的投资收入。

从目前来看，陈先生家庭要想获取借款，进行负债投资，有以下途径：

一是将剩余的 5 万元按揭贷款余额一次性提前还清，然后再将房产抵押给银行，申请房产抵押贷款。

二是利用陈先生的寿险保单的 6 万元现金价值，申请保单质押贷款。

三是利用陈太太的公务员身份，向银行申请信用贷款。

理财建议

一、投资虽心切，应急资金不可暂用

应急资金的设立主要是为了应付家庭突发事件，一般应为每月日常生活支出的 3—6 倍，由于陈先生一家货币资金本不充裕，留存 3 个月的支出（约 1 万元）即可。所以，陈太太不可将家庭仅有的 1 万元存款作为投资资金占用了。

应急资金一般以活期存款、短期定存或货币基金的形式存储，注重保

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

持资金的流动性，保证遇到突发事件可以及时支取资金。因此，陈太太可将1万元资金存入1年期银行定期存款，在具备应急功能的同时，享受一年4.14%的投资收益。

二、用保单质押贷款提前还清房贷余额

目前，陈先生的保单现金价值为6万元。保单质押贷款按保单现金价值85%的额度贷款。据此计算，陈先生的保单正好可以质押出5万元。筹集还款额还可以通过陈太太申请信用消费贷款的方式来解决，但比前保单质押贷款来说，目前信用贷款的利率更高，一般要在基准利率的基础上上浮10%—30%；而且保单质押贷款的手续更简便。所以，用保单质押贷款来筹集提前还贷资金是较佳选择。

三、向银行申请房产最高额抵押贷款

5万元的保单质押贷款用于还清住房按揭贷款的余额后，可重新将房产抵押给银行，申请最高额抵押贷款。银行一般规定，房产抵押贷款按房产评估价值的60%放款。陈先生的房产，当时的购买价33万元，目前已经升值至80万元。按60%的贷款额度计算，可申请到48万元的贷款。如此，陈太太就可共获得53万元的负债资金。

四、暂缓申请信用贷款

陈太太本还可以向银行申请一定数量的信用贷款，增加投资资金。但目前客户在银行的信用资料是共享的，你在一家银行贷款，另一家银行可以通过央行的个人征信信息系统，查询到每位客户的信贷情况。在这种情况下，银行一般不会再批给陈太太信用贷款了，因为银行对于借款人的还款能力是有一个评估的，一般是月还款额不超过借款人家庭收入的50%。从经济收入决定还款能力的角度上来看，上述48万元的房产抵押贷款已经让陈先生家庭满负荷承受了，银行不会再向陈太太贷款了。

另外，从不超过50%资产负债的安全比率来看，53万元的负债已经使资产负债率达到64%（53万元负债÷83万元资产×100%）了。这个比率已经偏高了。而且陈太太是初次负债投资，投资经验也不足，不该一开始就超安全地大额负债投资。

五、将原本的月供款项进行基金定投

住房按揭贷款提前还清后，每月1100元的月供就解放出来了。可将这每月1100的月供定投两只不同类型的基金，以获取稳健的长期投资收益。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

《大萧条时代投资理财策略》一书，从基金投资具体实例出发，深入浅出地将作者多年投资基金的经验，与广大投资者分享。在当下中国证券市场波动加剧的环境中，与其盲目的操作，还不如静下心来，好好读读此书，梳理一下我们的基金投资之道，为将来获得更大的理财回报做点必要的功课。

——博时基金管理有限公司零售业务部董事总经理 李雪松

投资赚钱，要讲求方法与技巧。《大萧条时代投资理财策略》一书介绍了大量实用的投资方法与技巧，对读者的投资理财会有很大的帮助，值得一读。

——著名理财专家 宗学哲

金盛兄是一位令许多理财杂志尊敬的撰稿人。原因有三，他无庸置疑的专业地位；他文字的通俗易懂、深入浅出；他态度的始终严谨。与他结识，幸甚！读他的书，受益！

——《钱经》杂志首席编辑 韩捷

本书既是一本通俗易懂的理财入门常识书，也是读后即可实战演练的理财工具书，必将有助于读者搭上致富快车道。

——建设银行上海分行 潘焕成

有幸得到本书，读后受益匪浅，深感很有必要向希望致富者介绍该书。我深信，它将会引领许多读者跨入投资致富的行列！

——中国平安区域经理 牛婷

大萧条時代

上架建议：金融经济类

ISBN 978-7-5008-4334-4



定价：32.00元